

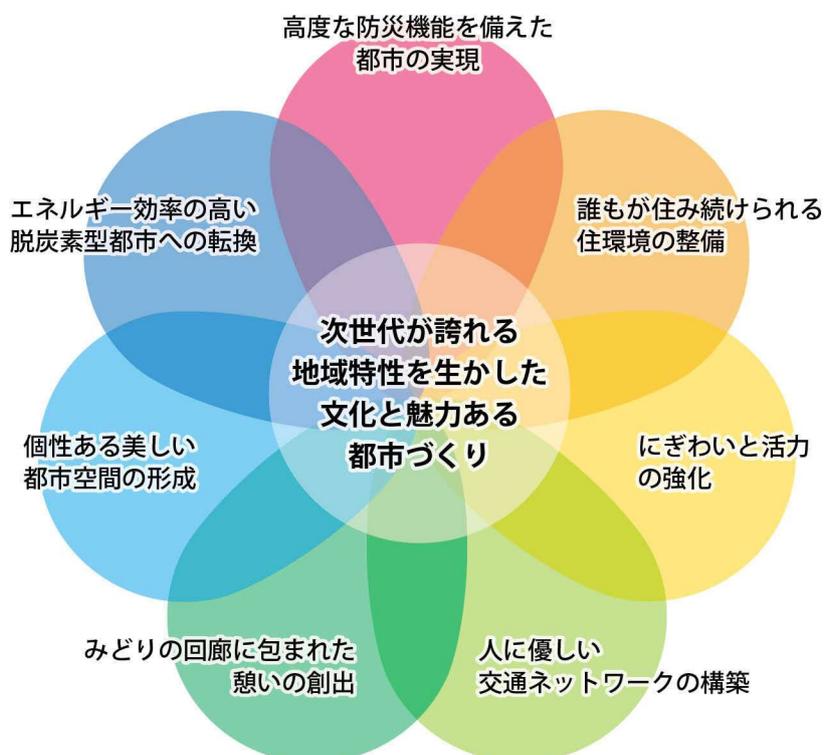
第4章

目標を実現するための都市づくり方針

第3章で示した都市づくりの基本理念・目標や都市の骨格と土地利用を実現するために、次の7つの都市づくり方針を掲げます。



図表50 7つの都市づくり方針





高度な防災機能を備えた都市の実現

現状・課題

- 国の地震調査委員会では、南関東において今後 30 年以内にマグニチュード 14.7 クラスの発生確率を 70%とされており、首都直下地震への現実的な対策が急がれております。
- 平成 23 年（2011 年）3 月 11 日に発生した東日本大震災では、帰宅困難者をはじめ、多くの諸課題について議論する契機となり、その後の令和 4 年（2022 年）には東京都において「首都直下型地震等による東京の被害想定」が改定され、都心南部直下地震における、区内での最大被害想定が建物全壊棟数 816 棟、火災による焼失棟数 745 棟、避難者 48,203 人、震度 6 強となる面積の割合が 9.3%となりました。また、木造密集地域は区内の約 4 割を占めており、引き続き改善が進められています。
- 気候変動による記録的な猛暑や、集中豪雨による都市型水害被害が発生しています。
- 狭い道路が依然として多く、公園等の空地が不足している地域もあります。
- 幹線道路沿いの建物や、電柱の倒壊は、災害時の避難や消防活動に大きな影響を与えます。
- いつ発生するか分からない災害に備え、現在も取り組んでいる狭あい道路の解消、建物の不燃化・耐震化、道路の無電柱化、橋梁の健全な管理、都市型水害対策等、ハード面における被害の拡大防止を着実に進める必要があります。池袋駅周辺地域をはじめ多くの人々が集まる地域では、地域や鉄道事業者などと連携した帰宅困難者対策が必要です。
- 地面の蓄熱防止、都市防災の観点から、都市におけるみどりの役割が重要視されています。

基本的な考え方

1. 災害に強い都市構造の構築

- ・防災都市づくりの推進 ・延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路³³の機能確保
- ・安全な市街地の形成（地区道路網、防災活動拠点及び狭あい道路の整備、建築物の耐震化等の促進、防災性の高い住環境の形成）
- ・避難する場所や避難路などにおける安全性の向上（避難場所³⁴周辺の不燃化促進、救援センター³⁵（避難所）や避難経路などの安全性の強化）

2. 重点整備地域及び整備地域における防災まちづくりの推進

3. 都市の安全性を高めるエネルギーシステムの導入とみどりの創出

- ・災害に強い自立・分散型エネルギーシステム³⁶の導入による BCP(事業継続計画)³⁷強化への取組
- ・防災性を高めるみどりの創出

4. 帰宅困難者対策等の強化

5. 都市型水害対策³⁸の推進

6. 災害発生時に迅速な対応が可能な体制強化

- ・地域による防災活動の促進
- ・強靱化を推進する計画の策定
- ・被災後の復興都市づくりの検討（平常時から迅速な都市復興に備えるための事前復興ビジョンの作成、復興体制の強化、生活復興の推進、被災後の都市づくりを支える施策の推進）

33 緊急輸送道路：震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や行政機関の庁舎等を相互に結ぶ道路

34 避難場所：東京都が指定する大規模な地震発生時に市街地大火から避難者を安全に収容できる場所

35 救援センター：災害により、住宅で生活ができなくなった場合、一定期間、避難生活する場所

36 自立・分散型エネルギーシステム：従来の系統電力に対して、家庭や地域ごとに必要な電力を生成、提供できる分散型電源を設置してエネルギーを創出し、その地域内等で使うシステム

37 事業継続計画（BCP）：Business Continuity Plan の略。災害発生時等に短時間で重要な機能を再開し、事業を継続するために事前に準備しておく対応方針

38 都市型水害対策：都市部での水害対策全般を指し、河川や下水道の整備、洪水情報の提供、洪水ハザードマップの作成・公表等があげられる

都市づくり方針

1 災害に強い都市構造の構築

(1) 防災都市づくりの推進

- 東京都が策定した「防災都市づくり推進計画」(令和8(2026)年3月改定)を踏まえ、市街地の防災性を高めるため、延焼遮断帯³⁰の形成及び緊急輸送道路³³の機能確保、安全な市街地の形成、避難場所³⁴の機能向上などに取り組みます。
- 延焼遮断帯の整備や緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を促進し、災害時の大規模な市街地火災を防止するとともに、円滑な避難、救護・消火活動を可能とします。
- 安心して住める市街地を形成するため、防災生活道路や広場などの防災活動拠点の整備とともに、地域の特性に応じた各種事業や規制・誘導策を効果的に組み合わせる展開します。
- 大規模な市街地火災から区民の生命を守るため、市街地の不燃化、計画的な公園整備、緑地やオープンスペースの確保を促進するとともに、避難場所周辺の不燃化・耐震化により避難時の安全性を高めます。

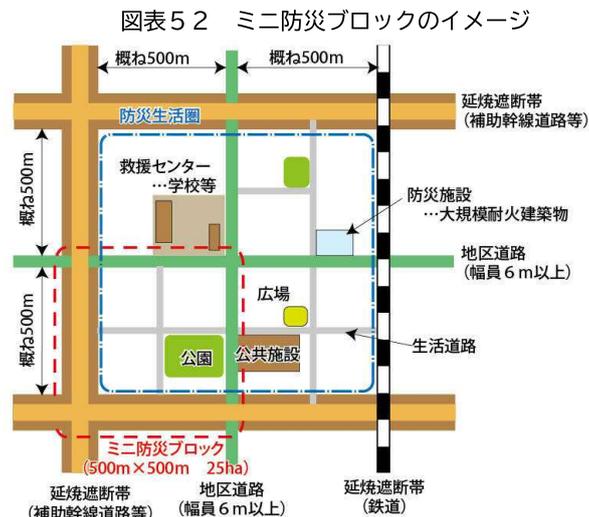
図表5-1 防災都市づくりのイメージ



資料：東京都「防災都市づくり推進計画」

(2) 延焼遮断帯の形成及び緊急輸送道路の機能確保

- 防災上効果の高い都市計画道路の整備を推進し、既存の幹線道路や鉄道を含めて、その範囲の建築物の不燃化を促進し、概ね1km間隔で「延焼遮断帯」を創出することにより、小学校区程度の広さで「防災生活圏」の形成をめざします。
- 緊急輸送道路沿道では、建築物の耐震化を誘導し、震災時の倒壊による道路閉塞を防止します。
- 防災上危険性の高い木造住宅密集地域の早期改善を図るため、特定整備路線¹³の整備と沿道建築物の不燃化を促進します。



(3) 安全な市街地の形成

1) 地区道路網、防災活動拠点及び狭あい道路の整備

- 地域特性を踏まえ、概ね500m間隔で幅員6m以上の地区道路網を形成し、地区の消火や救出救護、避難など防災活動を支える道路基盤を整備します。
- 地区道路網で囲まれたミニ防災ブロック³⁹を単位として、防災活動の拠点となる施設や公園・広場を確保します。
- 細街路の周辺では、公共施設や公園の整備・改修にあわせて、地域による初期消火活動に必要な小型防火貯水槽の設置等に努めます。
- 個別の建替え時にあわせて、狭あい道路拡幅整備事業などを進めることにより4m未満の狭あい道路を解消し、円滑な防災活動ができる道路を整備します。

2) 建築物の耐震化等の促進

- 令和8年(2026)年4月に改定した「豊島区耐震改修促進計画」に基づき、不特定多数の人が利用する民間集客施設などでは、耐震診断や改修に関する情報提供などに取り組み、所有者による耐震化を誘導します。
- 災害時においても重要な医療施設は、医療機関や東京都などの関係団体や機関と連携して耐震化を促進します。
- 一般建築物では、耐震診断や耐震改修の相談・工法の紹介など耐震化に向けた支援に取り組み、建築物の倒壊による道路閉塞や火災を防ぎます。
- 火災危険度の高い地域等を中心に、通電火災を防止する有効な手段の一つである感震ブレーカー設置に対する支援を行い、感震ブレーカーの普及を図ります。
- 地震時における家具転倒等による被害を最小化するため、家具転倒防止器具の購入及び設置に対する助成を行い、家具転倒防止器具の設置の促進を図ります。

3) 防災性の高い住環境の形成

- 不燃化・耐震化の促進や無電柱化の推進、ブロック塀などの点検と補強、建築物の外壁や窓ガラス、広告物等の屋外落下防止などの啓発に加えて、生垣や植栽帯の設置に対する緑化助成に取り組みます。
- 災害時の消防活動に必要な水利の強化やアクセスを確保するとともに、地域配備消火器の維持に努めます。
- 平成15(2003)年3月に制定した「豊島区街づくり推進条例」(以下、「街づくり推進条例」という。)に規定する特定地区制度⁴⁰等を活用し、防災まちづくりに取り組む地域の協議組織を区が積極的に支援しながら、地域との連携により重点的な対策を講じることで、安全な住環境を形成します。

³⁹ ミニ防災ブロック：地区道路網で囲まれた500m×500m(25ha)のブロックで、防災活動の拠点となる施設や公園を確保する単位

⁴⁰ 特定地区制度：街づくり推進条例に基づき、豊島区長が重点的に街づくりを推進する必要があると認める地区

(4) 避難する場所や避難路などにおける安全性の向上

1) 避難場所³⁴ 周辺の不燃化促進

○東京都が指定する避難場所では、周辺建築物の不燃化等を促進し、避難場所としての機能を高めるとともに、そこに至る避難路等の安全性を確保します。

2) 救援センター³⁵ (避難所) や避難路などの安全性の強化

○災害時に「救援センター (避難所)」となる区立小中学校などでは、外周部の緑化やオープンスペースの確保、救援センター (避難所) に至る避難路等の沿道建築物の耐震化などにより安全性を高めます。

○高齢者、障害者、子ども、妊娠している人、外国人などの要配慮者⁴¹ 及び避難行動要支援者⁴² に配慮した安全な避難経路や避難誘導のサイン表示などに取り組みます。

○「救援センター開設標準マニュアル (改定版)」及び令和3年に各救援センターに配備した「救援センター開設キット」の普及を図り、救援センターが災害時における地域の救護活動の拠点として機能するよう、区民とともに状況に応じた活動内容の確認・共有を進めます。

○要配慮者及び避難行動要支援者に配慮した救援センターの運営を区民に働きかけます。

2 重点整備地域及び整備地域における防災まちづくりの推進

○区は「防災都市づくり推進計画」の中で整備地域に指定された地域において、防災再開発促進地区⁴³ の指定とともに、居住環境総合整備事業¹¹、防災街区整備事業などの防災まちづくり事業を推進します。

○東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制³² とあわせて、地区道路や防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路、公園などの基盤整備、老朽化した木造建築物の建替えを促進し、災害に強いまちづくりを推進します。

○東京都が推進する「防災都市づくり推進計画」の特定整備路線¹³ の整備と密に連携して沿道まちづくりに取り組み、さらに令和4(2022)年に策定された「TOKYO 強靱化プロジェクト」において制度拡充した不燃化特区制度を活用して集中的に防災まちづくりを進めます。

○特定整備路線では、地域特性を踏まえた「特定整備路線沿道まちづくり方針」に基づき、地域とまちづくりの方向性を共有していきます。

3 都市の安全性を高めるエネルギーシステムの導入とみどりの創出

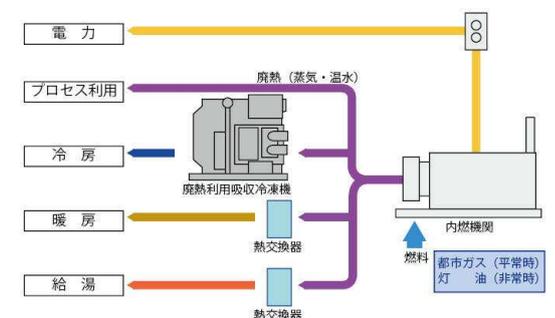
(1) 災害に強い自立・分散型エネルギーシステム³⁶ の導入によるBCP(事業継続計画)³⁷ 強化への取組

○都市開発や建築物の機能更新にあわせて、コージェネレーションシステム⁴⁴ や再生可能エネルギー⁴⁵ など、自立・分散型エネルギーシステムの導入を促進し、平常時のCO₂排出量の削減と災害時におけるエネルギー確保を図ります。

○こうした自立・分散型エネルギーシステムのネットワーク化を促進し、災害時のエネルギーを確保していきます。

○救援センター(避難所)では、災害時の電力供給不足に備えて、非常用発電機の設置や太陽光発電など再生可能エネルギーを導入します。それでもなお、電力が不足し、計画停電の実施が必要とされる場合は、可能な範囲において優先的な電力供給などの配慮を関係機関に働きかけます。

図表5-3 コージェネレーションシステムの仕組み



資料：一般財団法人 コージェネレーション・エネルギー高度利用センターホームページより作成

41 要配慮者：発災前の備え、発災時の避難行動、避難後の生活などの各段階において特に配慮を要する者。具体的には、高齢者、障害者、外国人、難病患者、乳幼児、妊娠している人等を想定

42 避難行動要支援者：要配慮者のうち、円滑かつ迅速な避難の確保を図るため特に支援を要する者

43 防災再開発促進地区：密集市街地内の街区において、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区

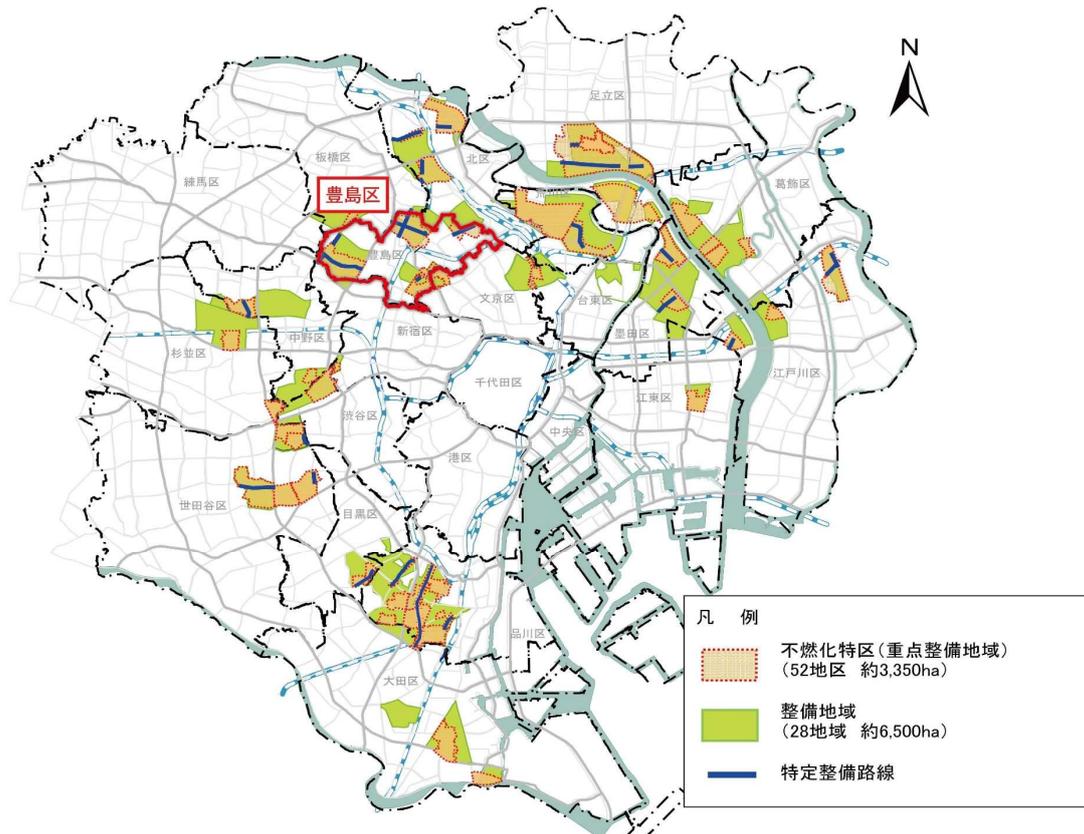
44 コージェネレーションシステム：発電とともに、発生した熱を冷暖房や給湯などに有効利用するシステム

45 再生可能エネルギー：太陽光や風力など自然現象から作り出されるエネルギー

(2) 防災性を高めるみどりの創出

- 学校など公有地の跡地利用に際しては、防災機能を備えた公園や広場の確保を優先して検討し、みどりによる減災・防災対策を進めます。
- 都市計画道路などのうち、街路樹の整備が可能な区間では、地域特性に応じた樹種の選定に耐火性の視点を加えて、延焼遮断効果を高めるみどりを創出します。
- 住宅地では、災害時におけるブロック塀の倒壊による被害を防ぐため、生垣化を促進します。

図表54 不燃化推進特定整備地区及び特定整備路線



資料：東京都「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（令和3（2021）年3月）

4 帰宅困難者対策等の強化

- 鉄道駅及び駅周辺では、「豊島区防災対策基本条例⁴⁶」に基づき、鉄道事業者や商業施設、ビル所有者などと協働し、滞留者対策、特に帰宅困難者の対策に取り組みます。
- 「豊島区地域防災計画」（令和6年修正）を踏まえ、東京都と連携を図りながら、地域住民の救援センター（避難所）となる小中学校などを除く区立施設及び都立施設や民間施設等について収容可能人数などを調整し、帰宅困難者等の一時滞在施設⁴⁷として確保します。
- 多数の帰宅困難者等の発生が想定される池袋駅及び駅周辺では、都市開発の機会を捉えて、東西を繋ぐ自由通路整備、駅まち結節空間や交通結節拠点の充実、一時滞在施設の確保や地下通路の避難経路の整序、分かりやすい案内表示など、利便性や回遊性の向上を図るとともにエリア防災⁴⁸対策の強化に貢献する開発計画を誘導します。
- 区民への災害情報提供にあたり、エリアメールやケーブルテレビの活用、総合防災システムと連携したアプリや、防災ポータル、SNS、デジタルサイネージ⁴⁹などによる情報伝達の仕組みづくりなど、災害時における情報提供体制の整備と避難誘導の強化に取り組みます。
- 帰宅困難者等の対策を含めた災害対策にあたっては、外国人などにも配慮した取組を推進します。
- 帰宅困難者等に対し、一時滞在施設の開設・混雑状況などを都が開発した「帰宅困難者オペレーションシステム」等を通じて発信するなど、デジタルコンテンツを活用した帰宅困難者支援体制を整備します。

図表55
地下空間における案内誘導サイン
（東京メトロ副都心線池袋駅）



5 都市型水害対策の推進

- 東京都が進める河川や下水道などの浸水対策事業と連携して、透水性舗装、雨水貯留浸透基盤を持つグリーンインフラ⁵⁰の整備や雨水枡の適切な維持管理等を行い、雨水排除能力の向上を図ります。
- 雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱を策定し、集中豪雨などによる都市型水害対策³⁸を強化します。
- 「豊島区地域防災計画」において、河川・下水道などのハード対策や水害時の情報提供、水害危機管理、広報・啓発対策など被害軽減のためのソフト対策を位置づけます。
- 地下鉄や地下街、商業ビル、オフィスビルなどの地下空間への雨水流入を防止するため、浸水防止施設の設置を促進します。
- 令和2（2020）年3月に東京都地下街等浸水対策協議会が更新した「池袋地区地下街等浸水対策計画」に基づき、都や事業者と協力して効果的な浸水対策を促進します。

6 災害発生時に迅速な対応が可能な体制強化

（1）地域による防災活動の促進

- 高齢者、障害者、子ども、妊娠している人、外国人など災害時に配慮が必要となる人が安全で速やかに避難できるよう、「共助」の考えに基づき、地域主体による支援体制の構築をめざします。
- 災害時に、地域の中で円滑な応急活動が展開できるよう、地域防災組織と関係機関の協働による防災訓練を充実させていくとともに、訓練への参加拡大を働きかけ、地域の防災行動力の向上を図ります。
- 地域による防災まちづくり活動を支援し、在宅避難の観点から、地域コミュニティやマンション居住者の防災意識を高めていきます。

46 豊島区防災対策基本条例：災害による被害の最小化、区民の生命・身体及び財産の保護を目的とした、防災対策の基本理念を定めた豊島区独自の条例

47 一時滞在施設：地震等の災害時に、鉄道やバス等の公共交通機関の停止により発生した帰宅困難者を一時的に受け入れ、滞在できる施設

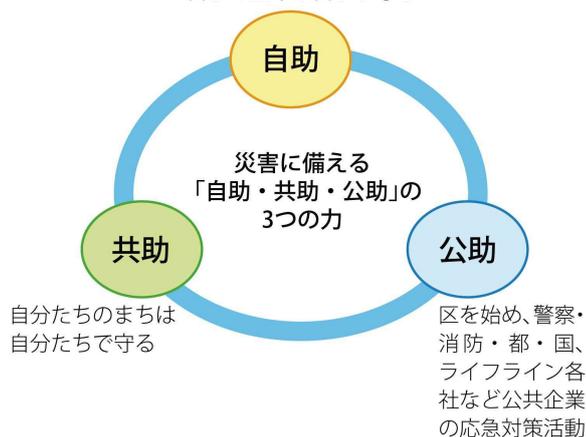
48 エリア防災：高層建築物、地下街・地下施設、交通関連施設等が集中する街区では、建築物の防災対策だけではなく、官民連携でまち全体を見据えた災害対策を総合的に計画・具体化しようという考え方

49 デジタルサイネージ：商業施設や交通機関などでネットワークに接続したディスプレイで映像や情報を表示するシステム

50 グリーンインフラ：自然環境の持つ多様な機能を、人工的なインフラの代替手段や補完手段として活用し、自然環境、経済、社会にとって有益な対策を社会資本整備の一環として進めようという考え方

- 区内の事業者に対して、「事業継続計画」(BCP)³⁷の策定や従業員の物資の備蓄、地域の防災活動への協力などを働きかけます。
- 平成25(2013)年6月に公布された「災害対策基本法等の一部を改正する法律」によって創設された区民や事業者などによる自主的な地区防災計画の提案制度⁵¹の普及を図り、地域主体の防災対策を促進します。
- 地域の防災性を高めるため、最新の情報技術を活用した防災情報の提供について検討していきます。

図表56 自助・共助・公助による災害対策
自らの生命は自らが守る



(2) 強靱化を推進する計画の策定

- 平成31(2019)年3月に改定された「豊島区業務継続計画【地震編】」の検証を繰り返しながら、非常時において円滑に計画内容が実施できるよう区内の連携を強化していきます。
- 平成25(2013)年12月に制定された「防災・減災等に資する国土強靱化基本法」⁵²、平成26(2014)年6月に策定された「国土強靱化基本計画」を踏まえ策定した「豊島区国土強靱化地域計画」に基づき、ハードとソフトの施策を組み合わせた事前防災及び減災対策、迅速な復旧・復興、国際競争力の強化などを実現します。

(3) 被災後の復興都市づくりの検討

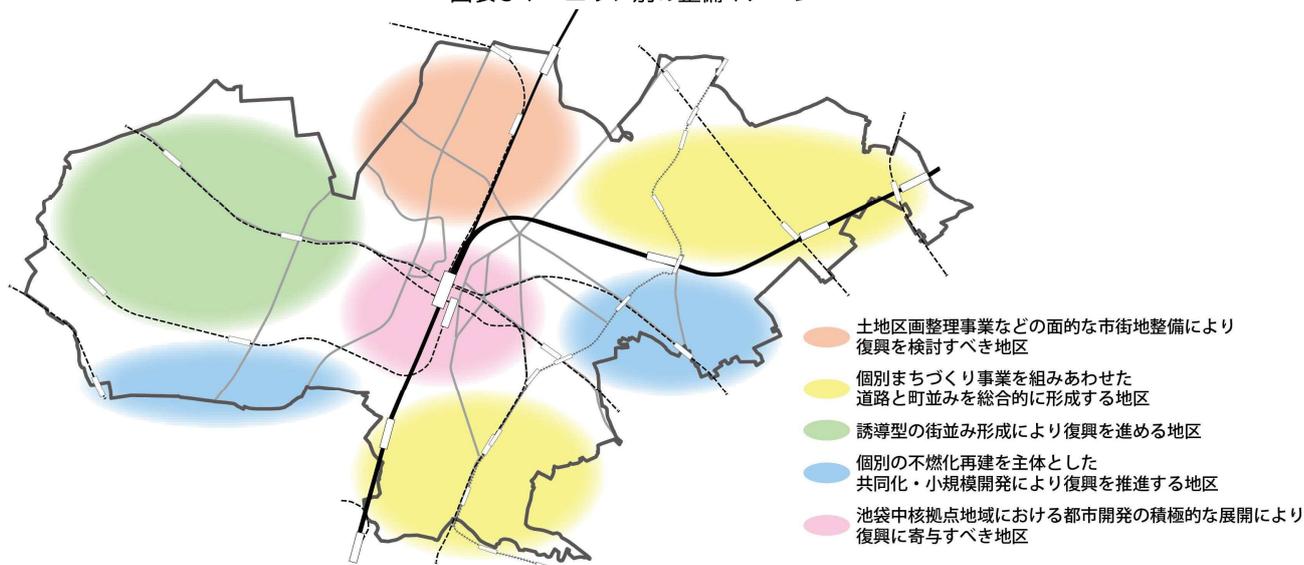
1) 平常時から迅速な都市復興に備えるための事前復興ビジョンの作成

- 都市機能回復と市街地復興に備え、平成25(2013)年3月に制定した「豊島区震災復興の推進に関する条例」⁵³に基づき、被災後の都市像や事業手法など、区民と事前復興ビジョンを検討し、復興都市づくりに向けた準備を進めます。

《事前復興ビジョンのイメージ》

建築物の大半が焼失するなど大きな被害を受けた場合は、道路などの都市基盤の整備状況や地区の被害状況など被災の程度を踏まえ、適切な復興都市づくりの手法を検討します。事前復興ビジョンには、以下のようなタイプが想定されます。

図表57 エリア別の整備イメージ



51 地区防災計画の提案制度：地区居住者等による自発的な防災活動に関する計画（地区防災計画）について、地区居住者等から区防災会議へ提案する制度

52 防災・減災等に資する国土強靱化基本法：事前防災及び減災など大規模災害等に備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりを推進し、公共の福祉の確保や国民生活の向上などを目的とする法律

53 豊島区震災復興の推進に関する条例：被災した市街地の整備に係る対策を総合的かつ計画的に推進することにより、災害に強い活力のある市街地を形成し、安全・安心な区民生活の実現を図ることを目的とした条例

イメージ1 土地区画整理事業などの面的な市街地整備により復興を検討すべき地区

- 木造密集市街地など都市基盤が未整備で大被害を受けた地区では、土地区画整理事業や防災街区整備事業などによる面的な市街地整備を検討し、安全性や利便性の高いまちづくりをめざします。
- 池袋駅周辺地域に隣接する利便性が高い地区は、土地区画整理事業や市街地再開発事業を軸にした市街地整備を検討します。

図表58 整備イメージ



イメージ2 個別まちづくり事業を組み合わせた道路と街並みを総合的に形成する地区

- 小規模な敷地が密集しているものの、道路が格子状に形成されているなど都市基盤が一定程度整備されている地区では、既存の道路網を基礎に壁面線の指定や地区道路の整備、敷地の共同化¹⁹、協調建替え、街区内の敷地整序など、個別の事業を組み合わせた市街地整備を検討します。
- 未整備の都市計画道路がある場合は、道路ネットワークの構築を勘案した上で、沿道型の土地区画整理事業の適用を検討します。
- 未接道敷地が少なく、また、敷地が大きい地区では、部分的な道路や公園整備と個別の建築物の再建による復興を検討します。

図表59 整備イメージ



イメージ3 誘導型の街並み形成により復興を進める地区

- 過去に土地区画整理事業などの面的な整備により、都市基盤が整備されている地区では、地区計画などまちづくりのルールによる規制・誘導策により、市街地整備を検討し、良好な街並みの形成をめざします。

図表60 整備イメージ



イメージ4 個別の不燃化再建を主体とした共同化・小規模再開発により復興を推進する地区

○交流拠点周辺では、土地区画整理事業など面的な整備が実施されていますが、道路が狭いなど指定容積率を活用できない地区もあります。こうした地区では、交流拠点の位置づけや都市基盤の整備状況に応じて、可能な箇所において街区単位の共同化や協調建替えを組み合わせた市街地整備を検討します。

○一定水準の基盤が整備され、商業・業務機能の強化など駅を中心とする拠点形成が求められる地区では、市街地再開発事業を検討します。

図表6-1 整備イメージ



イメージ5 池袋駅周辺地域における都市開発の積極的な展開により復興に寄与すべき地区

○池袋駅周辺地域では、過去に土地区画整理事業などにより、都市基盤が整備されましたが、小規模街区を中心に構成され、その中に狭小な敷地が混在しています。復興計画にあたっては、街区再編により、都市施設の充実、商業、業務など都市機能の強化、都心居住の促進など、復興に寄与するプロジェクトとして、市街地再開発事業などの市街地整備を検討します。

図表6-2 整備イメージ



2) 復興体制の強化

○「豊島区震災復興の推進に関する条例」に基づき、災害対策本部とともに震災復興本部を立ち上げ、被災後の復興都市づくりを推進します。

3) 生活復興の推進

○「豊島区震災復興マニュアル⁵⁴（生活・産業復興編）」に基づき、ボランティアやNPOなどによる生活復興の支援活動と連携しながら、被災後の一日も早い区民の暮らしや雇用の再生を図ります。

4) 被災後の都市づくりを支える施策の推進

○地理情報システム（GIS）⁵⁵の活用や地籍調査⁵⁶の推進などにより、迅速な都市復興を支える基本的な都市データを集約し、災証明書の速やかな発行など被災後の都市づくりと被災者の生活再建に向けた準備を強化します。

54 豊島区震災復興マニュアル：震災復興の一連のプロセスを迅速かつ適切に遂行するため、事前に区民との合意形成のあり方や復興のための業務に携わる職員の行動指針や手順等を示す

56 地籍調査：地籍とは「土地に関する戸籍」のことで、土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査

55 地理情報システム（GIS）：Geographic Information Systemの略。コンピュータ上に位置情報を伴ったデータベースを構築し、様々な解析作業、地図編集作業等を可能とする地図データベースシステム

図表6-3 都市づくり方針図（防災）



凡例

延焼遮断帯	デッキ歩行者ネットワーク(重要路線)	幹線道路
都市計画道路、鉄道	地下歩行者ネットワーク(重要路線)	池袋駅周辺地域アプローチ道路
特定整備路線	地区内残留地区 ⁵⁷	補助幹線道路
緊急輸送道路	避難場所(避難場所名)	特定整備路線
特定緊急輸送道路	東京都防災都市づくり推進計画	鉄道(JR)
上記以外の緊急輸送道路	整備地域	鉄道(東武、西武)
防災拠点	重点整備地域	地下鉄
救援センター	不燃化特区	都電
災害に関する協定を締結している教育施設	資料:「豊島区の街づくり2023」より作成	河川

57 地区内残留地区：地区の不燃化が進んでおり、震災時に火災が発生しても、地区内に大規模な延焼火災の恐れがなく、広域的な避難を要しない区域



誰もが住み続けられる住環境の整備

現状・課題

- 豊島区の人口は、新型コロナウイルス感染症の影響で一時的に減少したものの、その後、増加傾向となり、令和15年（2032）年代でピークを迎え、その後減少に転じると予測されています。
- 65歳以上の高齢者割合が約19%と超高齢社会を迎えているとともに、外国人人口は全人口の約12%を占めるなど、人口減少社会、少子高齢化や孤立化、外国人との共生、マンション住民と地域住民との交流の希薄化等、新たな地域課題が生じています。
- 世帯数では、ファミリー世帯、夫婦のみ世帯のいずれも微増傾向にありますが、一世帯あたりの人員は区内平均で約1.6人と、単身世帯が依然として多く、特に高齢者の一人世帯の多さが目立っています。また、子育て世帯の定住率が伸び悩むとともに、高齢者・障害者・外国人等の住宅確保要配慮者の住まいの確保が課題になっています。
- 多様な世代・世帯が、住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられる、ライフステージ・ライフスタイルの変化等に応じた住まいへの支援や、住宅確保要配慮者が住宅を借りやすい環境づくりが求められています。
- 住宅の老朽化が目立ち、特に分譲マンションでは、令和5年（2023年）時点で321件が竣工後40年を経過し、10年後には611件、20年後には842件となり、管理組合の担い不足なども顕著な高経年マンションの急増が見込まれています。
- 区内の住宅総数は世帯数を大きく上回っていますが、様々な世帯構成に対応した住戸が少ないことや、分譲マンションの適正管理、今後増加が予想される空き家への対応等が課題となっています。
- 大規模マンションの施工等により増加する地域の保育需要に対して、既存の保育施設を活用しつつ、まちづくりの進展に合わせた対策が必要です。
- 移動が困難で、外出時に支障をきたす高齢者や障害者を含めたすべての人にとって安全・安心に外出できる環境整備が求められています。

基本的な考え方

1. 多様な暮らし方を支える住環境の整備
 - ・若年単身者が安心して暮らせる住環境の整備
 - ・子育てする人や子どもたちが安心して暮らせる住環境の整備
 - ・高齢者や障害者が自立しながら安心して暮らせる住環境の整備
2. 安全・安心で快適に暮らせる住環境の形成
 - ・安全性の高い住環境の形成
 - ・安心して暮らせる防犯まちづくりの推進
 - ・みどり豊かで安全な低層住宅地の形成
 - ・住環境を支える商店街や地域コミュニティの形成
 - ・外国人居住者にも快適な住環境の形成
 - ・心地良い住環境づくりの促進
 - ・生活の質を高める都市づくりの推進
3. 都市の暮らしを楽しむ都心居住の推進
4. 既存ストックの有効活用
 - ・戸建住宅の適切な維持管理
 - ・増加するマンションストック対策の推進
 - ・空き家の解消

都市づくり方針

1 多様な暮らし方を支える住環境の整備

(1) 若年単身者が安心して暮らせる住環境の整備

- 大学や専門学校など教育機関の施設が立地する地域では、学生生活を支える様々な機能の充実を図りながら、利便性の高い住環境を形成します。
- あわせて、教育機関と連携して、大学と地域、学生と住民の交流を促進し、地域コミュニティの形成に取り組みます。
- 若年や単身、子育て、高齢者など各世代を支援する部局と住宅部局が連携した横断的な庁内体制を構築し、区内で多様な暮らし方を支える施策の展開により、安心して住み続けられる住環境を形成します。

(2) 子育てする人や子どもたちが安心して暮らせる住環境の整備

- 鉄道駅周辺を中心とした拠点では、それぞれの役割に応じた子育て支援機能などを誘導し、育児と仕事の両立を支える環境づくりに取り組みます。
- 商業施設などでの授乳やおむつ替えスペース等の整備促進、歩道の段差解消などに取り組み、妊娠している人やベビーカーにも配慮した都市づくりを推進します。
- ハード整備とあわせて、子どもたちの良質な生育環境を保障するため、保育や幼児教育の場及び地域子ども・子育て支援事業の充実、芸術文化イベントの開催などに取り組みます。

(3) 高齢者や障害者が自立しながら安心して暮らせる住環境の整備

- 交流拠点及び生活拠点では、高齢者や障害者が住み慣れた地域で、安心して自立した生活を継続できる住環境の形成に向け、地域包括ケアシステム⁵⁸の構築を考慮しながら、身近な地域での買い物や医療・介護など日常生活に必要な機能を充実させ、安全で利便性の高い都市づくりを推進します。
- 木造住宅密集地域の改善や更新期を迎えるマンションの建替えなどの際に、在宅介護・医療サービスと積極的な連携に努めていけるよう福祉施策との調整を図ります。
- 鉄道駅周辺や医療機関、福祉施設などが立地する地区では、円滑な人の移動や施設利用を実現するためにバリアフリー化に取り組みます。
- 鉄道駅や多くの人々が利用する施設などでは、エレベーターやエスカレーター、スロープ、視覚障害者の誘導ブロックの設置、段差の解消等のバリアフリー化を促進します。
- 区民や地域団体、関係機関、NPO、企業などとともに、産業、文化、芸術、福祉などの関係分野が連携し、高齢者や障害者が地域で生きがいを持って暮らせる体制づくりに向けた検討を進めます。

58 地域包括ケアシステム：居住者のニーズに応じた住宅が提供されることを基本として、生活の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活圏域で適切に提供できる地域の体制

2 安全・安心で快適に暮らせる住環境の形成

(1) 安全性の高い住環境の形成

- 整備地域では、防災再開発促進地区の指定とともに、居住環境総合整備事業¹¹、防災街区整備事業などの防災まちづくり事業を推進します。
- 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制³²の導入などにあわせて、地区道路や防災上有効な幅員6m以上の防災生活道路、公園などの基盤整備、老朽化した木造建築物の建替えを促進し、災害に強いまちづくりを推進します。
- 個別の建替え時にあわせて、狭あい道路拡幅整備事業などを進め、4m未満の狭あい道路を解消し、円滑な防災活動ができる道路を整備します。
- 不燃化・耐震化の促進や無電柱化の推進、ブロック塀などの点検と補強、建築物の外壁や窓ガラス、広告物等の屋外落下防止などの啓発に加えて、生垣や植栽帯の設置に対する緑化助成に取り組みます。

(2) 安心して暮らせる防犯まちづくりの推進

- 道路・公園などの公共施設の整備にあたっては、夜間照明・防犯カメラの設置や見通しの確保など防犯性に配慮した計画とします。
- 集合住宅や商店街などでの防犯カメラや防犯灯の設置、地域によるパトロールや防犯対策の普及啓発活動などを促進し、誰もが安心して暮らせるまちづくりに取り組みます。

(3) みどり豊かで安全な低層住宅地の形成

- 戸建住宅及び低層集合住宅を中心として、みどり豊かで落ち着きのある街並みを維持・保全し、ゆとりと潤いが感じられる安全な住環境を形成します。

図表64
みどり豊かで落ち着きある街並み



画像提供：柴田いづみ

(4) 住環境を支える商店街や地域コミュニティの形成

- 特定整備路線¹³の整備とあわせた沿道まちづくりを進め、商店街の活性化を図る、産業、文化、観光などの振興施策に加えて、人々のつながりを育むコミュニティ施策に地域と協働して取り組みます。
- 地域の自主的な防災や防犯活動などの機会を通じて、住民間の結びつきを促進し、人々の交流や日常生活を支える充実したコミュニティを形成します。
- 地域と協働しながら、公園利用や自転車利用のルール、ごみ出し方法などの生活マナーの普及に努め、快適に暮らし続けられる住環境をめざします。

図表65
地域を主体とした環境浄化パトロール



(5) 外国人居住者にも快適な住環境の形成

- 日本での生活に不慣れな外国人居住者に向けて、生活習慣や地域のルール、災害時の避難方法などの普及啓発に努めます。

(6) 心地良い住環境づくりの促進

- 地域住民やNPOなどが主体となったエリアマネジメント²⁴の普及促進を図り、地域の魅力や防災性を高めるとともに、地域特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導します。
- セーフコミュニティの考え方にに基づき、地域のコミュニティや人と人とのつながりを基盤として、子ども、高齢者、障害者等の安全で健康な暮らしの確保を図り、誰一人残さないまちづくりを推進します。

(7) 生活の質を高める都市づくりの推進

- 「豊島区地域保健福祉計画」による健康づくりや健康危機管理、地域医療、福祉サービスの基盤整備などの取組と都市づくりが連携し、健康で安心して暮らせる都市をめざします。
- 鉄道駅周辺を中心とした拠点では、それぞれの役割に応じて、医療、福祉、子育て、運動、スポーツなど健康を支える都市機能の集積を図ります。
- 公園の新設や改修とあわせて、高齢者や障害者などが気軽に身体を動かせる健康遊具や四季の彩りを感じながら歩くことを楽しめる園路の設置を検討します。
- スポーツ施設の計画的な整備・改修に取り組むとともに、その周辺では道路の安全性の向上や案内サインの設置などを検討し、健康を育む拠点づくりを進めます。
- 楽しみながら歩くための仕掛けとして、産業、文化、観光、福祉、保健、交通などの関係分野が連携し、散策ルートの設定やフットパスマップ⁵⁹を作成します。

図表66 フットパスマップのイメージ



画像提供：町田市

3 都市の暮らしを楽しむ都心居住の推進

- 都市活力創出ゾーンでは、高い交通利便性を生かして、職住が近接した都市生活を楽しめる住環境を形成します。
- 池袋駅周辺地域区域の商業業務系複合地と交流拠点商業業務地では、鉄道駅や商業、業務、文化施設などと近接した利便性の高い都心居住を推進します。
- 都心居住を支える大規模マンションでは、災害時においても生活に必要な最低限のエネルギーを確保するための自立・分散型エネルギーシステム³⁶の導入促進や地域の防災対策に貢献する機能などを誘導します。

4 既存ストックの有効活用

(1) 戸建住宅の適切な維持管理

- 平成 29 (2017) 年 12 月に改正した「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」に基づき、建物等の適正な維持管理を推進し、倒壊や損壊などによる事故や火災、犯罪の発生を防止します。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による住宅性能表示制度⁶⁰の普及啓発、欠陥住宅発生防止・リフォームに係る情報提供に取り組み、既存住宅の適切な維持管理を促進します。

(2) 増加するマンションストック対策の推進

- ワンルームマンションに偏ることのない、バランスのとれたマンションストックを形成し、多様な世代や近隣住民が支え合う地域コミュニティを創出します。
- 平成 16 (2004) 年 6 月に制定した「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」に基づき、良質な集合住宅の確保、良好な近隣関係の維持向上及び高齢社会の進展に対応した居住環境を整備し、快適な住環境及び生活環境の形成を誘導します。

図表67

住宅性能表示制度のマーク



設計住宅性能評価用のマーク



建設住宅性能評価用のマーク

59 フットパスマップ：フットパスのルートや所要時間等を記した地図。フットパスとは、地域のありのままの風景を楽しみながら歩くこと（Foot）ができる小径（こみち：Path）

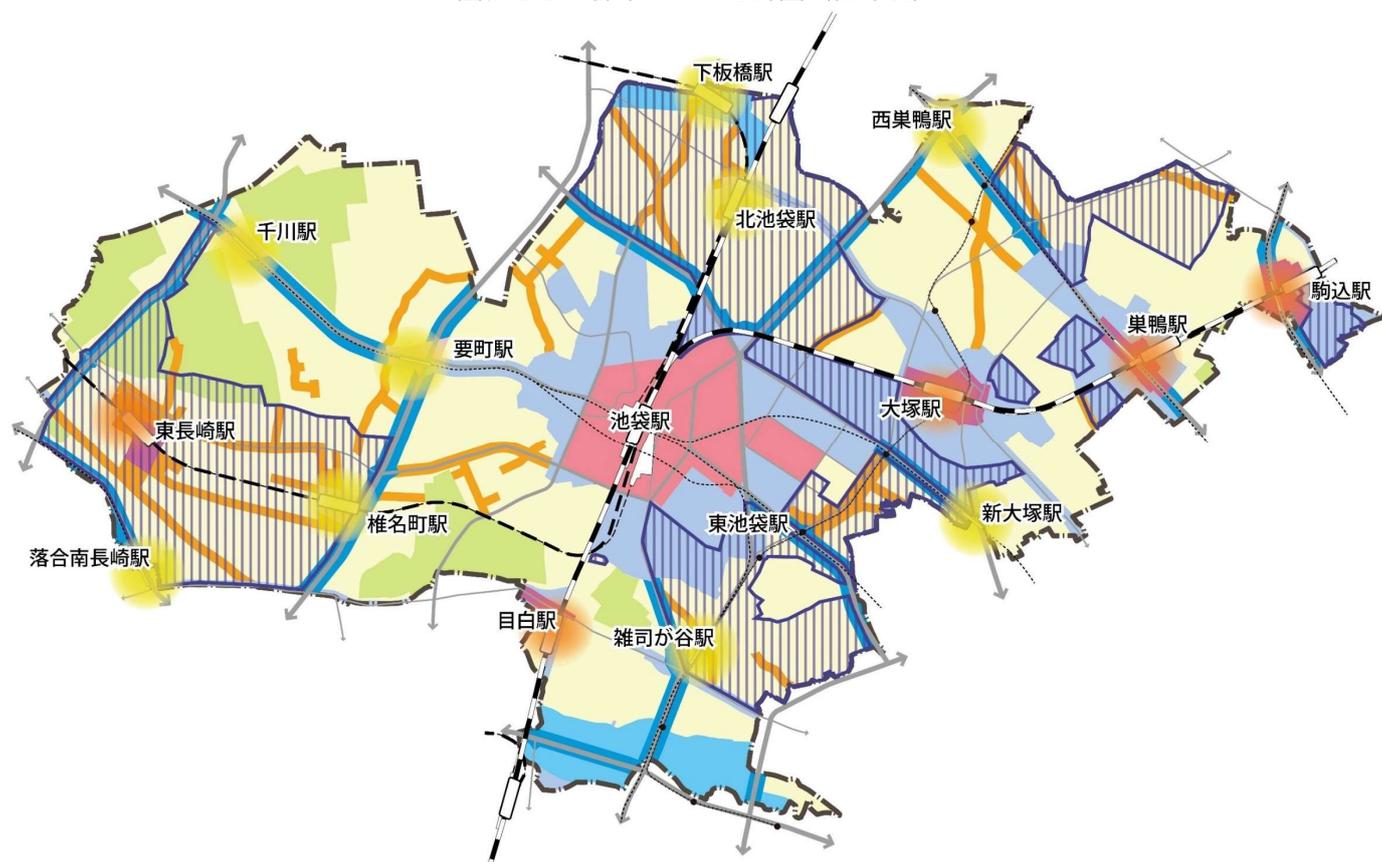
60 住宅性能表示制度：国に登録した第三者機関によって、災害への強さ、火災に対する安全性、省エネルギー対策などの性能項目を評価し、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するための制度

- 平成 24 年（2012）年 12 月に制定した「豊島区マンション管理推進条例」に基づき、管理状況届出制度を活用した分譲マンションの適正な維持管理と、これに向けた円滑な合意形成、居住者間や地域住民とのコミュニティ形成を促進します。
- マンション管理組合を構成する個々の区分所有者が正しい知識を有し自らの責任で管理を行うために、相談体制の充実、普及啓発活動、助成による支援などを実施し、自主的な活動のための組合活動を育成することで、適正な維持管理や改修による長寿命化、老朽化したマンションの建替え等を促進します。
- 老朽化と高齢化の影響を大きく受ける小規模高経年マンションでは、外部専門家による外部管理者方式を活用するなどし、管理不全の防止を図ります。
- 老朽化したマンションが多く存在する地区では、都市開発諸制度²⁸や市街地整備手法などを効果的に活用し、東京都と連携してマンションを取り込んだ都市開発などを誘導します。

(3) 空き家の解消

- NPO 団体や地域住民との連携により、空き家や空き室を多様な主体が集まりイノベーションを生み出す地域交流拠点やシェアハウス等として活用し、地域資源としての有効活用を推進します。
- 空き家所有者への啓発や情報提供、管理不全な建物に対する指導や助言等により空き家の適正な維持管理を推進するとともに、関係団体や空き家活用事業者と連携し、住宅確保要配慮者や女性、若者向けのシェアハウスや居場所等の整備を促進します。

図表 6 8 都市づくり方針図（住環境）



凡 例

商業業務地	池袋駅周辺地域商業業務地	重点地区	鉄道 (JR)	幹線道路
	交通拠点商業業務地		鉄道 (東武、西武)	池袋駅周辺地域
	生活拠点商業業務地	交流拠点	地下鉄	アプローチ道路
複合用途地	商業業務系複合地	生活拠点	都電	補助幹線道路
	幹線沿道型複合地			
	産業系複合地			
住宅地	店舗等併存住宅地			
	一般住宅地			
	低層住宅地			



にぎわいと活力の強化

現状・課題

- 池袋を中心に多彩な文化・芸術・観光施設や様々なイベント、またサブカルチャー²¹の発信拠点などを、歩行者優先の道路や公共交通、シェアサイクル等を介して快適に繋ぐ回遊性の高い都市づくりが求められています。
- 公民連携により、地域特性に応じた魅力あるまちづくりを持続・発展させていくことが求められています。
- マンガ・アニメの原点「トキワ荘」を再現した「トキワ荘マンガミュージアム」を持つ本区には、マンガ・アニメ・コスプレ文化が根付き、各地で様々な事業が行われています。
- これまで本区が、文化芸術の発信拠点である Hareza 池袋や、特色ある池袋駅周辺の4つの公園等、地域の拠点となる公共施設を整備してきた効果もあり、民間による都市再生が進んできましたが、今後、この資源を活用しつつ、まち全体で、利用する人にとって居心地の良い魅力ある都市づくりを、公民連携により推進していくことが求められています。
- 本区には駒込のソメイヨシノや巣鴨の地蔵通り、ユネスコ未来遺産の雑司が谷、南長崎のトキワ荘等、地域それぞれに魅力あるスポットが点在しており、これらの有効活用等、個性ある地域に磨きをかけるとともに、利便性や回遊性を高められるよう、地域間を結びつける空間整備やネットワークの構築が必要です。
- 各商店街の魅力や集客力を高めるとともに、にぎわい創出と地域経済の活性化を進める必要があります。

基本的な考え方

1. 様々な地域資源（歴史、文化、産業、観光等）を生かしたまちづくりの推進
 - ・個性あるまちづくりの推進
 - ・歴史や文化の魅力を演出する景観の形成
 - ・大学や専門学校などと連携したまちづくりの推進
 - ・商店街の振興
 - ・観光創造都市づくりの推進
2. 多くの区民や来街者が交流できるにぎわい空間の創出や機能の誘導
3. 多彩なにぎわい創出拠点を活かし、つなげる都市づくりの推進

都市づくり方針

1 様々な地域資源（歴史、文化、産業、観光等）を生かしたまちづくりの推進

(1) 個性あるまちづくりの推進

- 個性ある地域がモザイクのように集まり、一体となって魅力を発揮する地域特性を生かし、首都機能の一翼を担う池袋駅周辺地域の再生と地域の個性を融合させて、東京、そして世界の中でも存在感を発揮する都市づくりに取り組みます。
- 駒込のソメイヨシノ発祥の地のブランド、巣鴨地蔵通り商店街のにぎわい、南長崎のトキワ荘の記憶、ユネスコ未来遺産の雑司が谷など、魅力ある地域特性を生かして、個性あるまちづくりに取り組みます。
- 区民、NPO、大学など多様な主体による芸術文化活動や歴史・伝統の継承活動などと連携し、地域の魅力を高めるまちづくりを進めます。
- 歴史ある池袋モンパルナスやマンガ文化に加えて、新たな文化芸術の核となる映像や音楽、娯楽など創造的な産業を池袋駅周辺地域の再生を牽引する産業のひとつに位置づけ、新たな活力を生み出す都市づくりを推進します。

図表69
立教大学のイルミネーション

画像提供：立教大学

(2) 歴史や文化の魅力を演出する景観の形成

- 寺社や文化財、近代建築物、地域で引き継がれてきた民俗芸能、池袋モンパルナスを支えた文化的な土壌などを生かした、個性ある景観づくりを進めます。
- 商店街をはじめとする商業業務地でのにぎわいととも、地域で生まれ、受け継がれてきた祭りやイベントなどの地域資源を活用し、人々の活気が感じられる風景を演出します。

(3) 大学や専門学校などと連携したまちづくりの推進

- 「区と区内大学の連携・協働の包括協定」を締結した大学や数多くある専門学校など教育機関と連携して、大学と地域、学生と住民の交流を促進し、文化芸術活動の活性化や地域コミュニティの形成などに取り組みます。

(4) 商店街の振興

- 空き店舗を活用したスタジオやギャラリー、個性的な専門店の誘致、道路空間を利用したオープンカフェ等の設置、特色ある景観形成、無電柱化の推進など商店街の活性化に向けた取組を支援します。
- 令和6（2024）年3月に策定された「豊島区産業振興指針」に基づき、商店街同士の交流促進や若者や女性などの新たな人材を活用したイベントなど、商店街のにぎわいをもたらす取組を支援します。
- 産業、文化、観光、福祉、子育てなど関係する分野が連携し、時代の変化に応じて、商店街でのソーシャルビジネス⁶¹やコミュニティカフェ⁶²など新たなビジネスの展開を支援するとともに、高齢者や障害者、子どもの見守り、子育て支援、観光など地域が抱える課題の解決に向けた拠点づくりを進めます。

図表70 コミュニティカフェ



画像提供：oyako cafe picnic

61 ソーシャルビジネス：環境・貧困といった社会的課題をビジネスとして事業性を確保し解決する活動

62 コミュニティカフェ：地域交流の場として様々なイベントを通じて人々が集まり、つながりを広げることができるカフェ

(5) 観光創造都市づくりの推進

- 令和6(2024)年3月に改定された「豊島区観光振興プラン」による取組と連携し、観光創造都市づくりを支える都市基盤の整備を進めます。
- 鉄道駅及び駅周辺では、ユニバーサルデザインによる駅施設の整備やまちづくりを推進し、外国人を含む誰もが観光を楽しめる都市づくりに取り組みます。
- 令和元(2019)年6月に策定した「豊島区案内サインガイドライン」に基づき、防災、交通、福祉、文化、観光など関係分野が連携して、分かりやすいサイン表示の整備を進めます。
- 国内外から訪れる人々を迎え入れ、もてなす観光情報とともに、まちのルールやマナーを含めた案内情報の提供に努めます。

2 多くの区民や来街者が交流できるにぎわい空間の創出や機能の誘導

- 都市開発等の機会を捉え、にぎわい創出に資する商業、文化、芸術、交流、観光、情報発信などの都市機能や空間の整備を誘導します。
- 道路や公園などのオープンスペースにおけるにぎわいを創出し、地域の価値を高めていくために、歩行者利便増進道路(ほこみち)制度等を効果的に活用して、エリアマネジメント²⁴など地域の主体的な取組を支援します。
- 国外から訪れる人々を惹きつける文化を生み出すとともに、安心してまちを楽しめるユニバーサルデザインの都市づくりを推進します。

3 多彩なにぎわい創出拠点を活かし、つなげる都市づくりの推進

- 池袋駅周辺地域では、東京芸術劇場、豊島区本庁舎、豊島区立芸術文化劇場、豊島区立舞台芸術交流センター(以下、「あうるすぽっと」という。)など文化芸術施設の集積を生かして、東京の魅力を担う文化や産業の創造を支える都市基盤の整備や交流、情報発信などの都市機能を充実します。
- 多様な主体が集まりイノベーションを生み出す交流拠点では、池袋駅周辺地域と連携して、個性ある歴史や文化などの地域特性を生かしたまちづくりを推進します。
- 生活拠点では、地域の文化芸術活動を支える機能を誘導し、日常生活の中で文化や芸術に触れ合えるまちづくりに取り組みます。
- 道路や公園などは、パフォーマンスやアート展示など文化芸術の舞台として活用することを検討し、拠点全体で文化を楽しめる都市づくりを推進します。

図表71 豊島区本庁舎





人に優しい交通ネットワークの構築



現状・課題

- 東京都と特別区は、都市計画道路ネットワーク形成の早期実現に向け、概ね15年間で優先的に整備すべき路線を、「東京における都市計画道路の整備方針（事業化計画）」に定めています。
- 近年、ポストコロナやインバウンド需要の増加等を背景として、都市機能の集積が進む都心や地域の拠点などにおいて人中心の都市空間へのニーズが高まっています。
- 平成24（2012）年6月に、東京都は「木密地域不燃化10年プロジェクト」による特定整備路線による特定整備路線に区内の都市計画道路5路線7区間を指定し、整備を進めています。
- 区内の道路は、JR駅周辺部の区画整理で整備されたエリア以外は狭あい道路や行き止まり道路が多く、狭あい道路整備事業にて改善を図っている途中（整備率約42%）です。また、既存の道路では、橋梁をはじめ、施設が老朽化しています。
- 公共交通は、区内に5社9線の鉄道（16駅）を中心として、都電荒川線、バス路線が整備され、高密な交通ネットワークが構築されている一方で、国土交通省・東京都建設局の整備方針等に基づく交通空白地域はほぼ無いものの、高齢者や障害者等の交通弱者の移動に支障をきたす様々な要因は引続き改善することが求められています。
- 特にバス路線では、需要の変化や運転手不足による減便の動きがみられており、新たなモビリティなどの活用も含めて、公共交通の再構築や新たな移動手段の確保が求められています。さらに、池袋駅などでは都市計画道路の整備や公共交通などの再編も加味した駅と駅前広場の再構築も必要です。
- 移動が困難で、外出時に支障をきたす高齢者や障害者等の交通弱者やインバウンド等の来街者を含めたすべての人にとって安全・安心に移動できる環境整備が求められています。

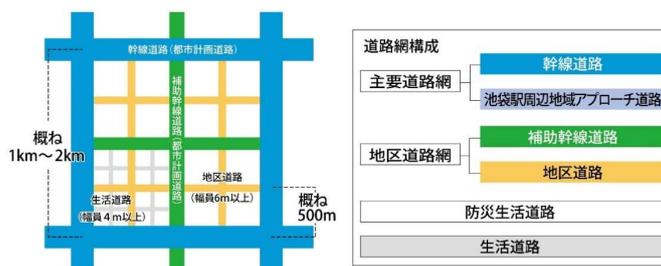
基本的な考え方

1. 道路網の形成
 - ・主要道路網の形成（幹線道路、池袋駅周辺地域アプローチ道路）
 - ・地区道路網の形成（補助幹線道路、地区道路、防災生活道路の整備、生活道路の整備）
2. 歩行者や自転車利用者等に配慮した道路整備の推進
 - ・安全で快適な歩行者空間の確保
 - ・安全な自転車利用の推進
 - ・都市空間の質を高める道路整備の推進
3. 公共交通機能などの利便性と安全性の向上
 - ・公共交通のり・デザイン
 - ・公共交通の安全性と快適性の向上
 - ・自動車駐車対策の推進
 - ・立体横断施設等の整備
4. 橋梁・道路の計画的な維持管理の実施

1 道路網の形成

区内の道路を担う役割に応じて主要道路網、地区道路網及び生活道路に3区分し、体系的な道路網の形成をめざします。

図表73 道路体系の考え方



(1) 主要道路網の形成

都市の骨格を形成する道路網で、次の2種類の道路により構成します。

1) 幹線道路

○幹線道路は、他の拠点地区などとの連携を担う都市計画道路です。概ね1～2kmの道路網間隔で配置し、都市計画道路のうち放射・環状道路と補助26号線で構成します。

2) 池袋駅周辺地域アプローチ道路

○池袋駅周辺地域アプローチ道路は、池袋駅周辺地域と放射・環状道路を結ぶ都市計画道路で構成し、幹線道路から池袋駅周辺地域への導入路としての役割を担います。

(2) 地区道路網の形成

主要道路で囲まれた区域内の交通を分担し、災害時の消火活動など地区の防災活動を支える道路網です。概ね500mの道路網間隔で配置し、次の2種類の道路で構成します。

1) 補助幹線道路

○補助幹線道路は、区域内の交通を主要道路へ連絡する機能を担う地区の幹線にあたる都市計画道路です。幹線道路と一体となって、道路ネットワークを構成します。

2) 地区道路

○地区道路は、区域内の交通を主要道路及び補助幹線道路に連絡する機能を担います。防災上必要とされる6m以上の幅員を確保します。

○一定規模以上の開発計画に対しては、都市開発諸制度や開発許可制度⁶³を活用し、地区道路を補完する幅員6m以上の道路整備を誘導します。

3) 防災生活道路の整備

○防災生活道路は、密集市街地において、市街地内部から主要道路網または地区道路網への避難経路となる主要生活道路であり、防災上有効な6m以上の幅員を確保します。

4) 生活道路の整備

○生活道路は、日常生活を支える最も身近な道路として、4m以上の幅員を確保し、良好な住環境の形成と防災整備水準の向上をめざします。

○幅員4m未満の道路では、沿道建築物の建替えにあわせた狭あい道路拡幅整備事業を推進します

63 開発許可制度：無秩序な市街化を阻止し、良好な都市環境を確保・維持するための都市計画法第29条に基づく都市計画制限の一種

2 歩行者や自転車利用者等に配慮した道路整備の推進

(1) 安全で快適な歩行者空間の確保

- 高齢者、障害者、子ども、妊娠している人、外国人などを含む誰もが安全で快適に歩行できるユニバーサルデザインの都市づくりを推進します。
- 歩行者と自動車等の車両が安全に共存できる道路空間の形成に向けて、自動車等の車両の速度を低減させる工夫や交通規制の導入などを検討します。
- 通学路の安全性を高めるために、防護柵やガードパイプなどによる歩行者空間の確保、横断施設や狭さくななどの設置を検討します。
- 幹線道路では、産業、文化、福祉、健康、交通などの関係する分野が連携して、健康を意識して歩ける案内表示や緑陰の中で休憩できる場所などを沿道空間の活用を含めて設置します。
- 誰もが安心して外出できるよう、ハード面でのバリアフリー化とともに、一人ひとりが不便を感じている人を気遣い支える「心のバリアフリー⁶⁴」を進めます。
- 最新の情報技術を活用した歩行者の移動支援などを検討し、安全・安心な案内誘導システムの構築をめざします。

図表74 防護柵



図表75 狭さく



図表76 案内誘導



点字ブロックの音声データを携帯電話で読み上げる

(2) 安全な自転車利用の推進

- 環境に優しく、健康づくりにもつながる自転車を有効な交通手段として位置づけ、安全で快適に走行できる空間を整備します。
- 交通安全を確保しながら快適に便利に利活用できるよう、「第三次豊島区自転車等の利用と駐輪に関する総合計画」に基づいて、安全利用の推進や走行環境の整備、駐輪場の再整備や放置自転車対策等の関係施策に効率的に取り組みます。
- 都市計画道路の整備にあたり、国の「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」による自転車走行空間の整備を図ります。
- 自転車の安全な利用を促すため、平成25(2013)年7月に東京都が施行した「東京都自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例」、令和元(2019)年7月に改正した「豊島区自転車の安全利用に関する条例」、「道路交通法」に基づき、走行ルールやマナーなどの普及啓発に取り組みます。
- 誰もが居心地の良い歩きたくなるまちの実現のため、自転車等の小型モビリティの利活用促進を図っていきます。

(3) 都市空間の質を高める道路整備の推進

- 都市交通ネットワークの形成のため、「東京における都市計画道路の整備方針(事業化計画)」に基づき、都市計画道路等(過去に整備されたものも含む)の整備を促進するとともに、通行の場としてだけでなく、にぎわいの場としての活用など、誰もが使いやすくスムーズな道路ネットワーク形成のほかに人中心の空間創出を図ります。
- バリアフリー化の促進や歩行者と荷さばき車両等の交錯に配慮した駐車場の配置計画を図ることで、誰もが安全で円滑に移動できる道路空間等の再整備を進めます。

64 心のバリアフリー：段差等の物理的バリアの除去だけではなく、障害者の社会参加に向けた社会的・制度的・心理的なバリアの除去に積極的に協力するという意味

- 都市計画道路をはじめとする道路整備にあたり、整備可能な区間では、四季の彩りを感じさせる積極的な緑化や無電柱化に取り組みます。
- 令和2（2020）年3月に策定した「豊島区無電柱化推進計画」に基づき、災害時の道路閉塞の防止や安全で快適な歩行者空間の確保、良好な住環境と景観形成などを進めます。
- 既存道路の改修にあたっては、地域特性を踏まえた色や質感のある舗装材を選択するなど、景観に配慮した道路整備を検討します。

図表77 環状5の1号線の整備イメージ
(整備前) (整備後のイメージ)



資料：東京都「東京都市計画道路幹線街路環状第5の1号線（豊島区高田三丁目～南池袋二丁目間）環境への影響について」

3 公共交通機能などの利便性と安全性の向上

(1) 公共交通のり・デザイン

- 区内全体の公共交通の在り方について、鉄道や路線バス、タクシー、シェアリング交通などの公共交通機関等や、特定の方を対象とした移動手段、個人の移動手段との連携などすべての移動手段を含めて公共交通事業者と一体となって協議・検討したうえで、「地域公共交通計画」を策定し、民間の活力も活かしながら様々なニーズへの対応を図っていきます。
- 東池袋地区では、都市づくりの動向を踏まえながら、東京メトロ副都心線の新駅設置に向けて、関係機関と連携して取り組みます。

(2) 公共交通の安全性と快適性の向上

- 鉄道駅では、エレベーターの設置、分かりやすいサイン表示や多言語による情報発信、プラットホームでの安全性の向上などユニバーサルデザインを推進します。
- 鉄道駅周辺では、駅前広場空間の再整備により、鉄道とバスの乗り換えなど交通結節機能を強化し、人々が集う空間の確保や広場内の交通動線の改善に取り組みます。
- 令和元（2019）年6月に策定した「豊島区案内サインガイドライン」に基づき、防災、交通、福祉、文化、観光など関係分野が連携して、分かりやすいサイン表示の整備を進めます。

図表78 IKEBUS



(3) 自動車駐車対策の推進

- 不要不急の自動車利用の抑制と公共交通の利用を促進し、駐車需要の抑制を図ります。また、池袋駅周辺においては、駐車施設の適正配置や有効利用、さらには「池袋地区駐車・まちづくりマネジメント」「池袋地区駐車場地域ルール」などを活用し、関係機関と協議しながら総合的な自動車駐車対策を継続的に進めます。

図表79 分かりやすいサイン表示（池袋駅構内）



(4) 立体横断施設等の整備

- 歩行者や自転車が安全に鉄道・道路を横断できるよう、必要な箇所において、ユニバーサルデザインにも配慮した立体横断施設を整備します。
- 鉄道や神田川などに架かる橋梁は、歩行者空間の確保と景観に配慮しながら、引き続き、鉄道事業者や国・東京都とともに必要な耐震化を図ります。

3 橋梁・道路の計画的な維持管理の実施

- 令和4（2022）年3月に改訂した「豊島区橋梁の長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な補修や補強等の長寿命化対策に取り組み、安全な道路ネットワークを構築します。
- 道路の維持管理にあたっては、路面性状調査の結果等を踏まえて、道路の種別に応じた維持管理の計画化を検討していきます。

図表80 老朽化の進む空蟬橋



図表81 都市づくり方針図（交通）





みどりの回廊に包まれた憩いの創出

現状・課題

- 1㎏あたりの公園設置数は 23 区の中で上位となっていますが、国営や都立の大規模な公園がなく、区民一人あたりの公園面積は 0.80 ㎡（令和 7(2025)年度時点）と 23 区の中で最も低くなっています。そのような中で、多様化するニーズに応えられるよう、公園も時代に合わせた変化が求められています。
- 区内の豊かなみどりは、雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学及び立教大学等に限られ、水面は新宿区との境を流れる神田川のみであり、多様な生物が生息できる環境は少ない状況にあります。また、駒込は江戸中期から明治時代にかけて植木の産地としてにぎわいをみせていたソメイヨシノ発祥の地です。
- 地球規模での気候変動への対応が求められている中、地面の蓄熱防止、都市防災や生態系の保全の観点から、都市におけるみどりの役割が重要視されています。
- 限られたみどりの拠点や庭先等の身近なみどりまでも有効に活用し、それをつなげる、みどりのネットワークの形成が求められています。
- 街路樹・大学・霊園等のみどりの拠点と庭先等の身近なみどりが広がり、つながることにより、暑熱対策や減災、生態系保全を進める必要があります。
- 区では、令和 5（2023）年 4 月に「豊島区みどりの基本計画」を改定し、高密都市として独自の緑化環境を整備し、誰もが快適に過ごせる都市づくりをめざした緑化に取り組み、また、令和 7（2025）年に改定した「豊島区環境基本計画」では生物多様性地域戦略を定め、地域特性と独自性を生かした緑地の保全と緑化の推進を基盤とした、自然と共生する都市の実現に取り組んでいます。

基本的な考え方

1. 都市の資産となるみどりの創出と保全
 - ・「みどりの拠点」の形成
 - ・「みどりの軸」の形成
 - ・「みどりのネットワーク」の形成
2. 日常生活で触れ合える質の高いみどりの創出と保全
 - ・パブリックスペースを活かしたみどりの創出
 - ・民有地における身近なみどりの形成
 - ・まちづくりと連携したみどりの創出
3. 生物が生息できるみどりの形成
4. 個性豊かな公園づくり
 - ・個性ある公園の整備
 - ・安全・安心で親しまれる公園づくり

都市づくり方針

1 都市の資産となるみどりの創出と保全

(1) 「みどりの拠点」の形成

- 雑司ヶ谷霊園、染井霊園、学習院大学及び立教大学のみどりは、豊島区における「みどりの拠点」に位置づけます。
- みどりの拠点では、都市を冷やすクールスポット⁶⁵や生物が生息する拠点を形成するとともに、災害時の避難場所³⁴としての安全性を高めます。
- 雑司ヶ谷霊園は、平成14(2002)年12月に東京都公園審議会が答申した「区部霊園の管理について」や令和3(2021)年3月に答申した「雑司ヶ谷霊園再生のあり方について」を踏まえ、歴史と文化、みどりを継承するとともに、人々が集い、利用できる新しい空間として再生を図るため、東京都と連携して取り組みます。
- 染井霊園は、平成24(2012)年5月に東京都公園審議会が答申した「染井霊園再生のあり方について」を踏まえ、霊園としての風格ある空間を維持し、良好な地域コミュニティを醸成する空間となるよう、東京都と連携して取り組みます。

図表82 学習院のみどり(血洗いの池)



(2) 「みどりの軸」の形成

- 放射26号線、補助77号線(グリーン大通り)、アゼリア通り、補助78号線及び放射36号線は、都心の豊かなみどりから護国寺を経て、雑司ヶ谷霊園や池袋駅周辺地域、立教大学を結ぶみどりのネットワークを「みどりの骨格軸」、学習院大学・雑司ヶ谷霊園・染井霊園をつなぎ、隣接区のみどりともつながるネットワークを「みどりの南北軸」として位置づけます。
- 都市計画道路の街路樹や神田川の桜並木は、みどりの拠点や公園などを結ぶ連続性のある「みどりの軸」に位置づけます。
- みどりの骨格軸及びみどりの南北軸、みどりの軸では、四季の彩りを感じられる街路樹の植栽や沿道の民有地での緑化を促進し、みどりの潤いと涼やかな風を感じることができる風の通り道を形成します。
- 「みどりの軸」に面する民間敷地・建築物上の緑化を積極的に誘導します。

図表83 グリーン大通り



(3) 「みどりのネットワーク」の形成

- 谷端川緑道、大塚駅から春日通りまでの都電沿いの緑化、池袋駅周辺地域の街路樹や屋上緑化等による連続的なみどりは、地域と協働して保全に取り組みます。

65 クールスポット：樹木の下など周辺より気温が低い場所のことでヒートアイランド現象の緩和が期待できる

2 日常生活で触れ合える質の高いみどりの創出と保全

(1) パブリックスペースを活かしたみどりの創出

- 公園づくりにおいては、地域活動の拠点や区民の憩いの場としての公園の必要な機能配置に考慮したうえで、地域の良好な景観形成も踏まえて、みどりの創出に積極的に取り組みます。
- 木造住宅密集地域に設けられる広場や空間については、ごく小規模であっても、葉の水分量の多い常緑広葉樹による火災の延焼抑制効果が期待でき、身近な地域の防災活動にも活用できることから、積極的に植栽し、減災・防災対策を進めます。
- 日常生活で身近にみどりに触れ合う機会が多い道路や公園では、四季を感じる潤いある緑化空間を形成するとともに、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用するグリーンインフラの導入を推進します。
- 学校など公共施設の接道部空間を緑化し、道路と連続した開放的な空間づくりを進めます。
- 学校の改築や跡地活用による大規模な公共施設の整備とあわせて、敷地内や屋上、壁面を利用した緑化に取り組めます。

図表84 火災発生時焼け止まりになった大国公園（神戸市長田区）



大規模な市街地火災が発生した阪神・淡路大震災では、小規模なみどりによって延焼が阻止された事例が確認されている

資料：国土交通省ホームページ

(2) 民有地における身近なみどりの形成

- 平成14（2002）年12月に制定した「豊島区みどりの条例」（以下、「みどりの条例」という。）に基づき、保護樹木・樹林や保護生垣の指定及び助成、みどりの協定の認定に伴う助成を活用し、身近なみどりを守り育てます。
- 地域の歴史や文化を現在に伝え、人々に親しまれてきた寺社などのみどりは、地域の大切な資産として次世代へと引き継いでいきます。
- 道行く人々がみどりの潤いを享受できるよう、接道部の生垣化、フェンス・塀の緑化、樹木の植栽、ブロック塀の撤去などを支援し、緑視率の向上に努めます。
- オフィスやショップなどでは、事業者による建築物の壁面緑化や店先を四季の草花で彩る等の緑化活動を促進します。
- 一人ひとりが庭先やベランダを季節の草花で飾るガーデニングなど、質の高いみどりの創出に向けた第一歩となる身近な緑化を促進します。
- こうした民有地での身近な取組により、連続性のある地域のみどりを形成する緑化活動を促進します。

図表85 再整備された道路に隣接するオープンカフェ



(3) まちづくりや地域と連携したみどりの創出

- 大規模な都市開発や建築行為が行われる場合には、都市開発諸制度や開発許可制度、みどりの条例による敷地内や屋上・壁面の緑化計画の届出制度などを活用し、潤いのある緑地や公開空地の創出など都市空間の質の向上に寄与するよう誘導します。
- 都市計画道路事業やまちづくり事業などと連携した、みどりの充実や拡充に取り組みます。
- 身近な地区におけるまちづくりに際して、既存緑地の保全や新たな緑化に向けてのルールづくり、みどりの協定の認定などを通じて、みどりを守り育てます。

図表86 協定花壇（西巢鴨二丁目公園）



- 区民、民間事業者、NPO、大学など多様な主体によるまちの緑化を促進するため、地域活動への資材提供や道具の貸出などの支援や積極的な情報提供を行うことで、関心のある方々が緑化活動に取り組みやすい環境を整えます。

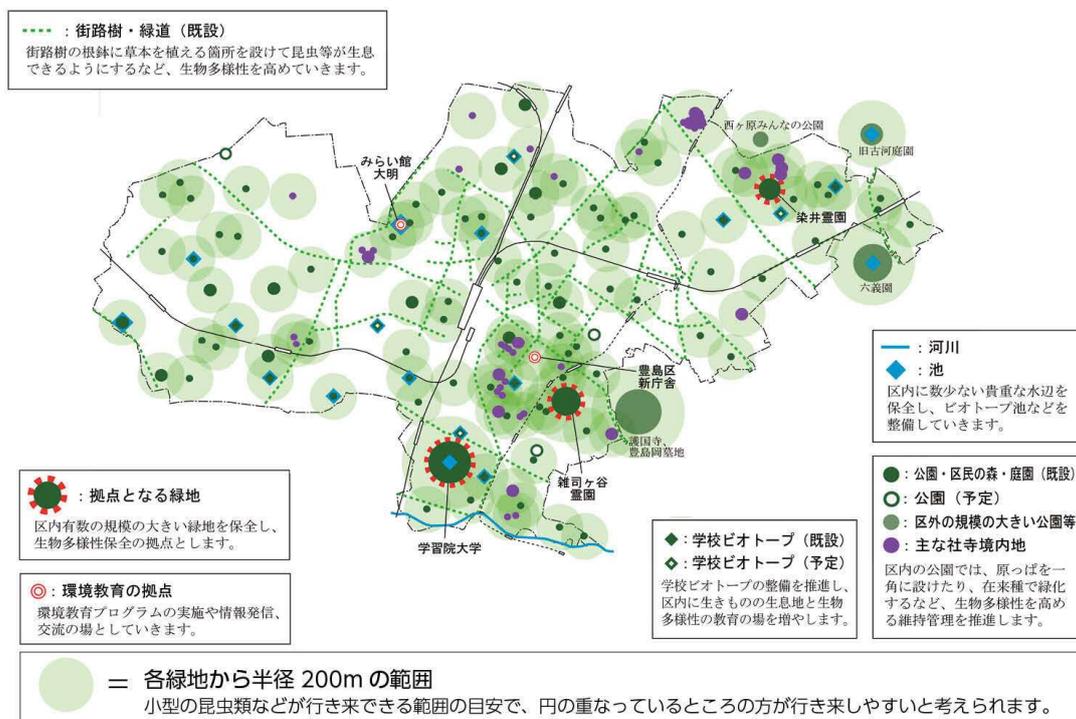
3 生物が生息できるみどりの形成

- 雑司ヶ谷霊園と染井霊園は霊園としての役割を踏まえつつ、学習院大学を含めたみどりは、生物多様性に貢献する拠点として、関係機関との連携により維持・保全します。
- みどりの拠点や公園、豊島の森（豊島区本庁舎屋上庭園）、学校、民有地のみどりを街路樹などでつなぎ、生物が行き来できる生息空間のネットワーク（エコロジカルネットワーク）を形成します。
- 目白の森や池袋の森などの樹林・水辺の保全、生態系に配慮した公園の整備や維持管理、学校におけるビオトープづくりなどに取り組み、野鳥や水生生物などが生息できる環境を創出します。

図表87 仰高小学校のビオトープ



図表88 エコロジカルネットワーク（イメージ）



資料：豊島区環境基本計画（平成26（2014）3月）

4 個性豊かな公園づくり

(1) 個性ある公園の整備

- 豊島区の公園は総面積や区民一人当たりの面積が少ない課題はありますが、公園という貴重なパブリック空間を活用し、にぎわいや憩いの場の創出、地域活動の拠点、みどりの創出に取り組みます。
- 池袋駅周辺地域では、これまで再生してきた4つの公園（南池袋公園、中池袋公園、池袋西口公園、としまみどりの防災公園⁶⁶）をはじめ、東池袋中央公園や西池袋公園など地域内の公園、さらに民間開発などで創出された空間を活用し、にぎわい創出や回遊・発信の拠点形成を進めます。

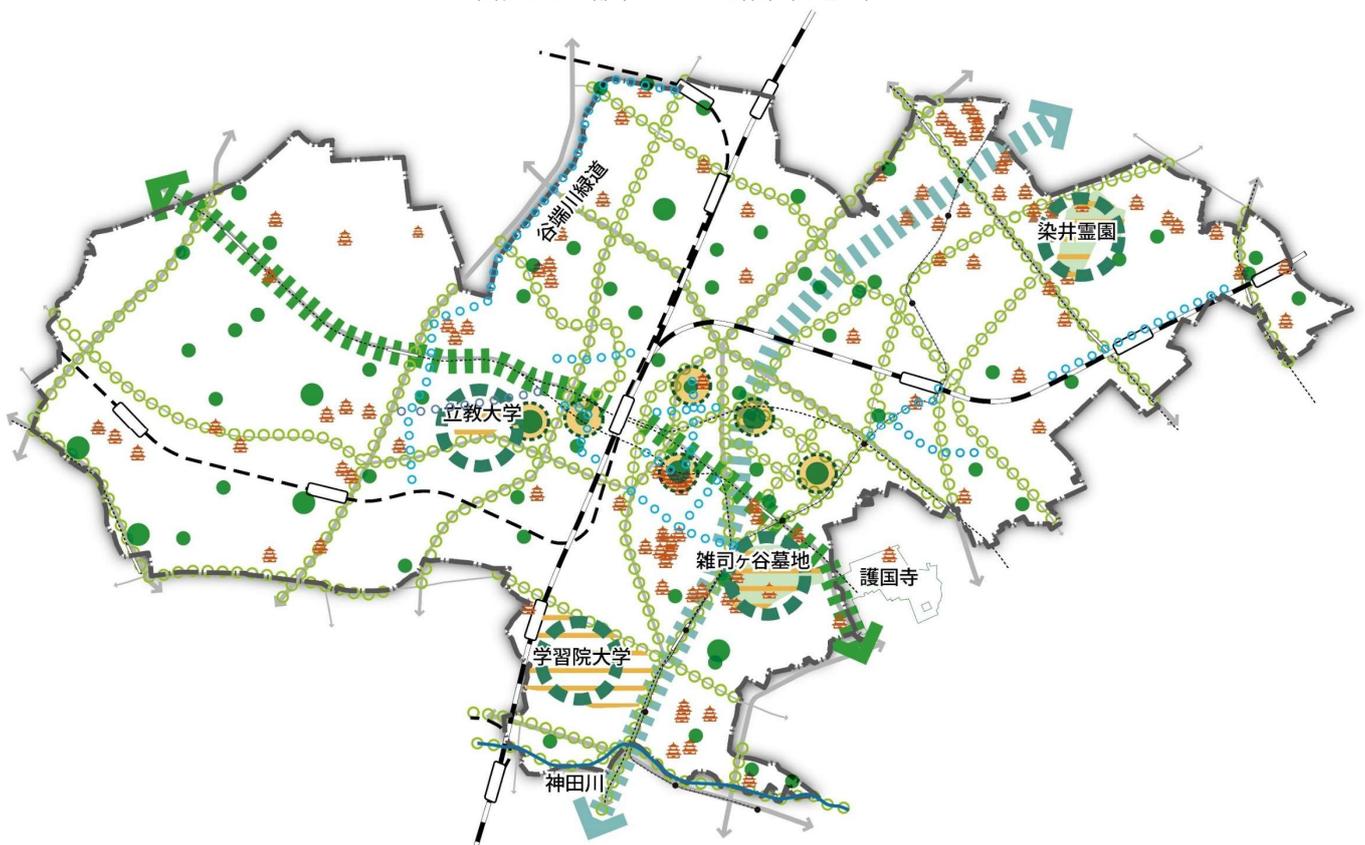
66 としまみどりの防災公園：災害時に避難場所や防災拠点となる公園

- 豊島区内にある 1,000 m²以上の公園については、それぞれ地域の核となる公園として、にぎわいや憩いの場、地域活動の拠点としての役割を果たせるよう、適切な維持・管理や必要に応じた整備を実施します。
- 豊島区内に 100 カ所以上と多く点在する 1,000 m²未満の公園・児童遊園については多様化する公園ニーズに応え、地域コミュニティの拠点として公園が活用されるよう、公園等再構築の検討を進め、公園毎の特徴を生かした愛される公園づくりを進めていきます。

(2) 安全・安心で親しまれる公園づくり

- 事故や防犯などに対する安全性を高めつつ、子どもの自主性や主体性を育める遊具の設置や地域の人たちの交流の場となる公園への整備を進めます。また、地域毎に、誰もが利用できるインクルーシブ遊具を備えた公園が整備されるよう努めます。
- 令和3（2021）年度に更新した「豊島区公園施設長寿命化計画」に基づき、公園の計画的な維持管理に取り組みます。
- 公園や広場が地域で愛され、親しまれるよう、地域住民による整備や維持管理の仕組みを導入します。
- 災害時の公園機能については、地域性を考慮して、災害時でも利用できるトイレを設置し、火災の焼け止まりとなる常緑広葉樹を植栽するなど、安心できる空間づくりに取り組みます。

図表89 都市づくり方針図（みどり）



凡 例

	みどりの拠点		5,000m ² 未満	公園		鉄道(JR)		幹線道路
	みどりの骨格軸		5,000m ² 以上			鉄道(東武、西武)		池袋駅周辺地域 アプローチ道路
	みどりの南北軸		核となる公園			地下鉄		補助幹線道路
	みどりの軸		寺社			都電		河川
	連続したみどり		霊園					
	連続したみどり(計画)		都市公園に準じる施設					



個性ある美しい都市空間の形成

現状・課題

- 区内には、サンシャインシティや東京芸術劇場、歴史を感じさせる寺社や近代建築物、都内で唯一残る都電が走るなど貴重な風景があります。さらに、地域の祭りや伝統行事、活発な商業のにぎわいなどの人々の交流による個性ある景観が形成されています。
- 区全体が概ね台地状となっていますが、神田川や現在では暗渠となった谷戸川（谷田川）、弦巻川、谷端川などにより形成された谷状の地形もあります。特に、神田川や谷戸川周辺には、名称の付いた坂道があります。
- 平成5（1993）年3月に区は「豊島区アメニティ形成条例」を制定し、人々の生活に密着した環境と空間の質を高めるため、美しい街並み、都市の自然や生態系、文化や歴史など、地域の中で育まれてきた個性を重視した景観づくりに取り組んできました。
- 平成16（2004）年に制定された景観法に基づいて、平成27（2015）年12月に景観行政団体となり、平成28年（2016年）3月に「豊島区景観計画」を策定、令和4年（2022年）6月に改定し、さらに、特に自然、歴史・文化、にぎわいなど地域の個性を生かして景観まちづくりを重点的に推進する5地区（神田川沿川、六義園周辺、池袋駅東口周辺、雑司が谷地域、池袋駅西口周辺）を「景観形成特別地区」に指定し、地区特性に応じた景観形成基準を設け、景観の保全に努めています。
- 駅周辺においては、開発が進み、大規模建築物が増加することにより、景観形成に大きな影響を与えています。
- 近年、デジタルサイネージ⁴⁹等の新たな広告媒体の導入やLED照明の普及が進む中、視認性・安全性を確保しつつ、周辺地域や歩行者に配慮された表示等への誘導・規制を図るため、条例の適切な運用が求められています。

基本的な考え方

1. 骨格となる景観の形成
2. 地域特性を生かした魅力ある景観の形成
 - ・歴史と文化を受け継ぐ景観形成
 - ・にぎわいと活力を魅力にした景観形成
 - ・自然と地形が織り成す景観形成
 - ・みどりの潤いが広がる景観形成
 - ・鉄軌道と道路を生かした景観形成
3. 個性ある景観形成に向けた仕組みづくりの推進

都市づくり方針

1 骨格となる景観の形成

- 池袋駅周辺では、池袋駅周辺地域の顔となる風格を備えた景観を形成するとともに、池袋駅と東池袋駅をつなぐにぎわいと交流の骨格である補助 77 号線（グリーン大通り）及びアゼリア通りでは、道路と沿道空間が一体となった広がり潤いある景観づくりを進めます。
- 都市骨格軸の沿道では、街路樹の充実や民有地での緑化促進など、地域特性を生かした景観を形成します。
- 神田川沿いでは、「東京都景観計画」に位置づけられている神田川景観基本軸の考え方を引き継ぎ、神田川と周辺地域が一体となった景観を形成します。

2 地域特性を生かした魅力ある景観の形成

(1) 歴史と文化を受け継ぐ景観形成

- 寺社や文化財、近代建築物、地域で引き継がれてきた民俗芸能、池袋モンパルナスを支えた文化的な土壌などを生かした、個性ある景観づくりを進めます。
- 特に、寺社や近代建築物など歴史的建造物の周辺では、歴史を感じさせるにぎわいや趣きある景観づくりに取り組みます。
- 人・アート・カルチャーが交差する都市の実現に向けて、新たな文化を創造する舞台づくりを進めるとともに、都市全体で文化を発信し、人々が楽しめる景観まちづくりに取り組みます。
- 歴史や文化といった地域特性や、施設等の資源、良好な景観、地域固有の課題などを踏まえながら、個性と魅力があふれる特色ある地域を創出します。

(2) にぎわいと活力を魅力にした景観形成

- 鉄道駅周辺を中心とした拠点では、多くの人を訪れ、集い、交流できる場として、にぎわいや活力が感じられる景観づくりを進めます。
- 交流拠点及び生活拠点の駅前空間では、駅前広場と周辺の建築物が調和した景観づくりを進めます。
- 商店街をはじめとする商業業務地でのにぎわいととともに、地域で生まれ、受け継がれてきた祭りやイベントなどの地域資源を活用し、人々の活気が感じられる風景を演出します。
- 一定規模以上の建築物や工作物、屋外広告物、開発行為については、豊島区景観条例及び豊島区景観計画に基づき、事業者の協力のもと周辺環境と調和するよう誘導します。

図表90 としま商人まつり



(3) 自然と地形が織り成す景観形成

- みどりの拠点である染井霊園、雑司ヶ谷霊園、学習院、立教大学などのまとまったみどりを生かしながら、ゆとりと潤いが広がる景観の創出に努めます。
- 区内で唯一残る河川である神田川や起伏に富んだ地形などを景観資源として活用し、地域の魅力を高めていきます。

図表91 神田川と桜



(4) みどりの潤いが広がる景観形成

- みどりの拠点周辺では、連続性に配慮した緑化を促進するなど、潤いのある景観づくりを進めます。
- 特に、染井霊園や雑司ヶ谷霊園などの周辺では、歴史と由来を持つ豊かな緑地を生かした景観づくりを進めます。

- 神田川や道路沿道の並木道、谷端川緑道などでは、豊かなみどりを楽しみながら歩ける景観づくりを進めます。
- 戸建住宅及び低層集合住宅を中心として、みどり豊かで落ち着いたある街並みを維持し、ゆとりと潤いを感じられる良好な住宅地の街並みを保全します。
- 公園や施設等を整備する際には、豊島区発祥の歴史を有するソメイヨシノの特性を踏まえて効果的に植栽し、歴史を偲び、四季を楽しむ景観づくりを進めます。

図表92 谷端川緑道



(5) 鉄軌道と道路を生かした景観形成

- JR山手線や都電荒川線などの鉄道敷地やその沿道では、区民や関係機関、鉄道事業者と協働し、街中と電車の車窓からの風景に配慮した景観づくりを進めます。
- 都市計画道路などの整備にあたっては、周辺住宅地との調和を図りつつ、みどりの拠点と連続した潤いや道路空間と沿道が一体となった街並みの形成など魅力ある景観づくりを進めます。
- 名所や旧跡を巡る道、公園や公共施設を結ぶ道、鉄道沿線の並木道、商店街では、地域特性を生かした色や質感のある舗装材の選択や無電柱化など、景観に配慮した道路整備を検討します。
- 令和2(2020)年3月に策定した「豊島区無電柱化推進計画」に基づき、良好な景観形成を推進するため、無電柱化に取り組みます。

図表93 都電荒川線



3 個性ある景観形成に向けた仕組みづくりの推進

- 歴史・文化、にぎわい、自然・地形、落ち着いた住宅地など、地域特性に応じた景観まちづくりを推進するため、景観法に基づく「豊島区景観計画」(令和4(2022)年6月改定)や「豊島区景観条例」(平成28(2016)年3月制定)を活用し、都市の価値を高める景観形成を進めます。
- 景観形成が持続的なまちづくりにつながるという視点に立ち、一人でも多くの区民が積極的に景観形成に関われるよう、幅広い情報提供や啓発活動に取り組みます。
- ハードとソフトが一体となった景観施策を展開し、誰もが安全・安心にまちを楽しめる都市空間づくりを進めるため、行政分野の枠組みを超えた政策連携や公民連携を図ります。
- 大規模建築物等の建築にあたっては、建築物と周辺地域の調和を図りつつ、地域の価値を高める魅力的な景観の創出を図ります。
- 多様化する屋外広告物に対して、適正な運用基準等の検討を図ります。
- 増加するデジタルサイネージ⁴⁹についても、適正な運用基準等の検討を図ります。
- 夜間における快適性や安全性に配慮した、良好な夜間景観の創出を図っていきます。



エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換

現状・課題

- 区は、令和7（2025）年3月に「豊島区環境基本計画」を改定し、地球温暖化対策や循環型社会の実現など環境都市づくりに向けた取組を進めています。計画では、温室効果ガス排出量を令和12（2030）年度までに、平成25（2013）年度比で50%削減することを目標としています。
- 令和4（2022）年の温室効果ガス排出量は、平成25（2013）年度比で20%削減されていますが、50%の削減目標や2050年脱炭素社会の実現に向けて、取組を推進する必要があります。
- 平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災を契機に、電力供給不足による都市活動への影響などの経験を踏まえ、平常時だけでなく、非常時に対応したエネルギー確保のあり方が再検討されています。
- 近年、人工排熱の増加や建築物の密集などによる地表面の人工化、風通しの悪化などによりヒートアイランド現象が深刻化しています。
- 温室効果ガスの排出量削減には、省エネルギー化によるエネルギー消費の抑制や、化石燃料由来のエネルギーに代わる再生可能エネルギーへの転換を進めていく必要があります。
- 近年、気候変動により、猛暑や台風、ゲリラ豪雨等の被害が激甚化し、区民にも大きな影響が出ています。

基本的な考え方

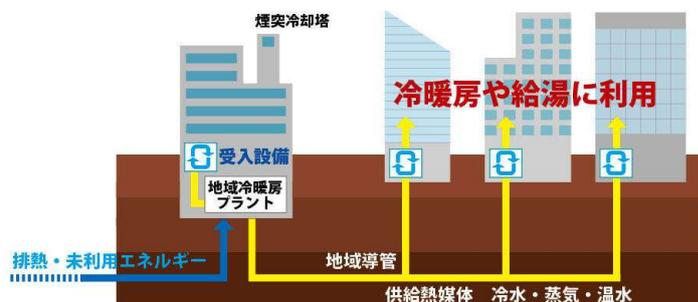
1. エネルギー効率の高い拠点の形成
2. 環境負荷の少ない交通環境の形成
3. 建築物の更新にあわせたエネルギー対策の推進
4. ヒートアイランド現象の緩和
5. 環境配慮の取り組みの普及促進

都市づくり方針

1 エネルギー効率の高い拠点の形成

- 鉄道駅周辺では、商業・業務などの都市機能が集積しエネルギーを多く消費することから、地域特性を踏まえつつ、都市づくりの動向にあわせて地域冷暖房施設への接続や未利用エネルギー⁶⁷の活用などエネルギーの面的利用と高効率化を促進します。
- コージェネレーションシステム⁴⁴など自立・分散型エネルギーシステム³⁶の導入を促進し、災害時のエネルギーを確保します。
- こうした自立・分散型エネルギーシステムのネットワーク化を進め、災害時においても都市機能を維持するために必要なエネルギー供給の安全性を高めていきます。
- 情報通信技術（ICT）⁶⁸を活用したスマートコミュニティ⁶⁹の構築に向けて、区民や民間事業者、大学などと連携して取り組みます。
- 都市開発事業等において、地域冷暖房施設への接続やサブプラントの設置、コージェネレーションシステム・再生可能エネルギーの利用など、平常時のエネルギー利用の高効率化に取り組みます。

図表9-5 地域冷暖房施設のシステムフロー



資料：一般社団法人都市環境エネルギー協会ホームページより作成

2 環境負荷の少ない交通環境の形成

- 鉄道・バスなど交通結節機能の強化や鉄道駅のバリアフリー化、都市計画道路の整備、交差点の改良などにより、公共交通機関の利用促進や自動車交通の渋滞緩和などを進め、CO₂排出量を削減します。
- 都市計画道路では、可能な区間において自転車走行空間整備の検討や自転車駐車場の整備により、環境に優しい交通手段のひとつである自転車の利用を促進するとともに、利用マナーの向上などに取り組みます。
- 環境に優しく、人々の回遊性を高めるまちづくりを進めます。

図表9-6 電気自動車充電スタンド



画像提供：サンシャインシティ

3 建築物の更新にあわせたエネルギー対策の推進

- 区立施設では、令和7（2025）年3月に改定した「第四次豊島区役所地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」に基づき、新改築及び長寿命化改修において躯体に係る熱負荷の低減や自然エネルギーの有効利用、省エネルギーシステムの構築に取り組み、地球環境に配慮した建築物への更新を進めます。
- 民間建築物では、都が進める一定規模のハウスメーカーが建築する新築住宅を対象とした太陽光パネルの設置の義務化に関して、建築物の省エネ化・環境配慮を促す情報提供を行います。また、区として断熱性能の向上、屋上や壁面の緑化などにより環境性能を高めるとともに、再生可能エネルギーである太陽光発電や雨水などの利用促進、コージェネレーションシステム等の環境配慮型機器の導入を促進します。
- 都市開発の機会を捉えて、複数の敷地や街区単位での建築物の更新を進め、地域冷暖房施設やコージェネレーションシステムの導入、未利用エネルギーの活用など面的なエネルギー利用を促進します。
- エネルギー需要の時間帯が異なる用途や複数の建築物間でのエネルギー融通などを促進します。

67 未利用エネルギー：工場等で発生する排熱エネルギーなど今まで有効に利用されていなかったエネルギー

69 スマートコミュニティ：情報通信技術（ICT）を活用した次世代のエネルギー・社会システム

68 情報通信技術（ICT）：Information and Communication Technologyの略。情報通信基盤、光ファイバー網などのブロードバンドネットワークやインターネット環境及びそれらを構築するための装置や仕組み

4 ヒートアイランド現象の緩和

- 建築物の省エネルギー化による人工排熱の削減、道路の路面温度上昇を抑制する遮熱性舗装や蒸発散効果を持つグリーンインフラ⁵⁰の整備などにより、輻射熱や夜間の放熱の低減に取り組みます。
- 都市計画道路では、可能な空間での街路樹の充実や沿道の民有地での緑化を促進し、「みどりの拠点」をつなぐとともに、建築物の配置の工夫などとあわせて、涼やかな風を感じることができる「風の通り道」を形成します。
- 公園や緑道などのみどりを保全するとともに、その周辺での緑化を促進し、ヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。
- 都市開発や公園の再整備とあわせて、屋上・壁面緑化など都市を冷やすクールスポット⁶⁵を創出します。
- 都市計画道路の街路樹や沿道民有地の緑化などによる連続した緑陰空間の創出、道路の遮熱性舗装などにより、熱中症の要因の一つであるヒートアイランド現象の緩和に取り組みます。

図表97 風の通り道／ヒートアイランド現象の原因



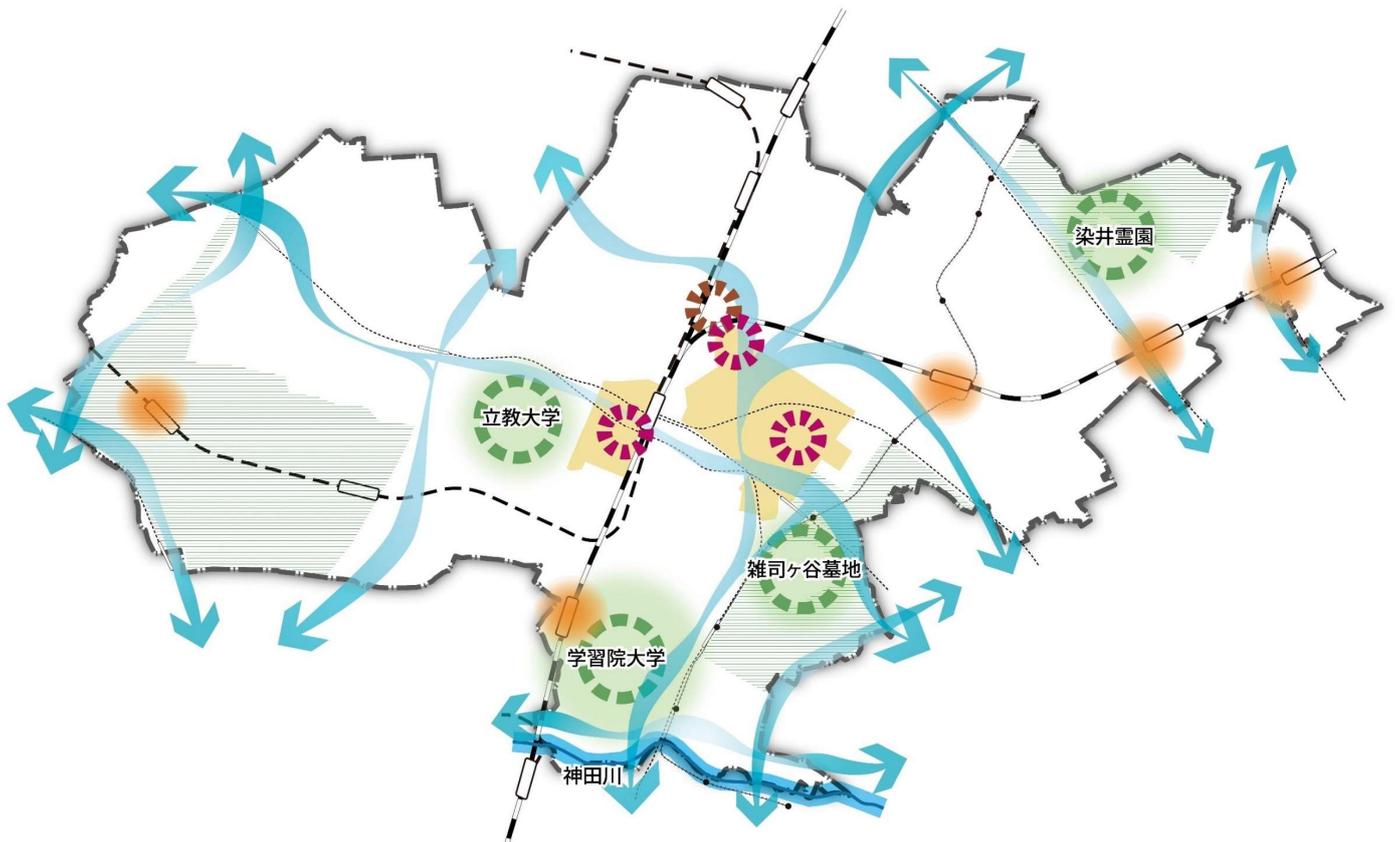
資料：国土交通省「ヒートアイランド現象緩和に向けた都市づくりガイドライン」（平成25（2013）年12月）

5 環境配慮の取り組みの普及促進

- 区民、民間事業者、大学、NPOなどの多様な主体と協働し、環境学習の推進や省エネルギーの見える化などに取り組みます。
- 建築物の脱炭素化を図る技術や支援制度などの情報提供、エコドライブの促進など、環境に配慮した取り組みの普及促進を図ります。
- 都市活動と密接に関係するヒートアイランド現象を緩和するため、環境に優しいライフスタイルへの転換に向けて区民とともに取り組みます。
- エネルギー効率の高い脱炭素型都市への転換を実現するため、平成24（2012）年に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律⁷⁰」などを活用した取組を検討します。
- 大気や水質、土壌の汚染や騒音など、快適な都市環境に影響を及ぼす公害の発生状況の調査と改善に東京都と連携して努めます。
- 2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにするゼロカーボンの実現に向けて、ZEB/ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル/ハウス）を標準化し、再生可能エネルギー由来の電力使用や低炭素資材の活用などに取り組みます。

⁷⁰ 都市の低炭素化の促進に関する法律：二酸化炭素の排出抑制や吸収作用の保全・強化等、都市の低炭素化を図るための国による基本方針の策定や、自治体による低炭素まちづくり計画の作成及びこれに基づく特別措置等を講じることを定めた法律。
略称：エコまち法

図表98 都市づくり方針図(脱炭素)



凡例

風の通り道	みどりの拠点	鉄道(JR)
河川	豊島清掃工場	鉄道(東武、西武)
交流拠点	地域冷暖房プラント	地下鉄
	地域冷暖房計画区域	都電
	不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)	

